
Aika 26.02.2026, klo 17:00

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs / Teams -yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Ilmoitusasiat

§ 4 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamislupapäätös 2025-255, tila Humina, 491-434-9-20

§ 5 Oikaisuvaatimus Suunnittelutarveratkaisu aurinkovoimalaitoksen rakentamiseksi kiinteistölle 491-467-5-31

§ 6 Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä 491-2026-27 Kalliokatu 6

§ 7 Korjausmääräys kiinteistölle 491-36-20-7-M501, Topeliuksentie 5

§ 8 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamislupahakemus Himalansaari, Mikkeli - Järvi-Suomen Energia Oy

§ 9 Yhdyskuntateknisen johdon sijoittamishakemus Louhelantie - Järvi-Suomen Energia Oy

§ 10 Yhdyskuntateknisen johdon sijoittaminen Heinälahti

§ 11 Rakennustöiden keskeyttäminen 491-537-6-30, Kristiinantie 26 ja Ahontie 12

Lisäpykälät

§ 12 Yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamislupahakemus Lehmoniementie, Mikkeli - Järvi-Suomen Energia Oy

Osallistujat

Matti Kekkonen, puheenjohtaja
Noora Ruuth, 1. varapuheenjohtaja
Juha Ruuth, sihteeri
Saara Isoaho
Tapani Korhonen
Sami Nalli
Arto Sipilä
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Petri Tikkanen
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Saara Isoaho ja Tapani Korhonen.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 2.3.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 3

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaupunkikehityslautakunta 17.2.2026 § 16:

Kaupunkikehityslautakunta määräsi rakennuskiellon koko kaupungin alueelle viideksi vuodeksi 17.2.2031 saakka alueidenkäyttölain (AKL) 38 § 1 momentin nojalla, sekä saman lain 202 §:n perusteella määräsi päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Rakennuskielto koskee 2 MW tai sitä suurempia akkuenergiavarastoja. Kielto ei koske rakentamislain (RL) 53 § 4 momentin mukaista maisematyölupaa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontajaosto, § 22, 20.11.2025

Lupa- ja valvontajaosto, § 4, 26.02.2026

§ 4

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamislupapäätös 2025-255, tila Humina, 491-434-9-20

MliDno-2025-3099

Lupa- ja valvontajaosto, 20.11.2025, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 20.11.2025 Oikaisuvaatimus poikkeamishakemus Kuvaalantie tila Humina 491-434-9-20

2 Liite Lvj 20.11.2025 Kaavoitusinsinöörin päätös Kuvaalantie 37b

3 Liite Lvj 20.11.2025 Karttaote Kuvaalantie

4 Liite Lvj 20.11.2025 Asemapiirustus Kuvaalantie

Tilan Humina 491-434-9-20 omistaja on tehnyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-255/27. 8.2025, jolla on hylätty hänen hakemuksensa saada poiketa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta mainitulla kiinteistöllä.

Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa.

Rakennuspaikka sijaitsee Halpanen järven rannalla, Mikkelin keskustasta linnuntietä noin 12 kilometriä koilliseen. Tila Humina on pinta-alaltaan 36,4 ha. Kiinteistön omistaja oli hakenut poikkeamislupaa jo rakennetuille 8 k-m2 saunalle ja 26,8 k-m2 talousrakennukselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Rakennuksille ei ole rakennus- tai rakentamislupaa. Etelä-Savon maakuntakaavassa Halpasen eteläpuolella n. 85 m rakennuspaikasta etelään kulkee Juva-Visulahti voimalinja (z 5.378) ja Visulahti-Savonlinna ohjeellinen voimalinja (z 8.388).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamispäätöksen uudelleen käsittelyä. Perusteina on esitetty seuraavia seikkoja. Poikkeaminen olisi eväty, koska emätilan rantaviivan pituus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Emätilaperiaatteen rantaviivan pituusvaatimuksen soveltaminen on ristiriidassa kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetyn minimi rantaviivan pituuden kanssa. Lohkottu tila ja alkuperäinen emätila ovat nyt eri omistuksessa, eikä nykyinen omistaja voi hyötyä kuolinpesän osituksessa syntyneestä Humiseva-tilasta. Humina-tilalla ei ole muita rantapaikkoja. Hylkäämispäätös asettaa hakijan epätasa-arvoiseen asemaan verrattuna järven muihin maanomistajiin. Rakennettuja rantapaikkoja on Halpanen järvellä noin 30 ja rakentamattomia rantaan rajoittuvia tiloja vain 3. Mikkelin kaupungin rantarakentamisen mitoitusperiaatteiden mukaan keskeinen tavoite on kaupungin maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Uuden rakennusjärjestyksen mukaan rantarakentamisessa korostetaan rakennusten sopeutumista ympäristöön, maisemallisia vaikutuksia ja rakennuspaikan ominaisuuksia. Rakennuspaikka täyttää nämä vaatimukset, eikä rakentaminen aiheuta haittaa yleiselle edulle tai ympäristölle. Rakennusjärjestys mahdollistaa tapauskohtaisen harkinnan. Rakennuspaikka sijaitsee

ranta-alueella, jossa ei ole kaavaa, mutta se täyttää rakennusjärjestyksen mm. luvussa 4 mainittuja vaatimuksia rakennuspaikalle, kuten rantaviivan pituuden yli 50 m. Naapurikuulemisen perusteella lähiasukkailla ei ole ollut poikkeamisluvan suhteen moitittavaa.

Velvoittavat oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AKL) 72 § (Suunnittelutarve ranta-alueella) 1 momentissa todetaan, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tosiseikat ja tulkinta

Tilalle tehtiin emäkiinteistöselvitys ja rantamitoituslaskelma, josta ilmeni, että uutta rantarakennuspaikkaa ei ole mahdollista perustaa emäkiinteistön alueelle kaupungin mitoituspäätösten mukaisesti. Rantamitoituksen periaatteena on, että kapeiden lahtien ja niemien rannoilla rakennuspaikkoja mitoitetaan vähemmän kuin suurempien järvenselkien kohdalle. Halpanen järvi on eteläosastaan hyvin kapea (alle 100 m), joten emäkiinteistön alueelle ei mitoituspäätösten mukaan voi muodostaa toista rantarakennuspaikkaa. Emäkiinteistöselvityksessä otetaan huomioon leikkausajankohdan 1.7.1959 jälkeen emäkiinteistöstä lohotut kiinteistöt eli sekä tila Humina 491-434-9-20 että jo rakennettu tila Humiseva 491-434-9-1.

Rakennusjärjestyksen määräykset rantaviivan minimipituudesta sekä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön ja maisemaan koskevat vain kohteita, joihin uuden rakennuspaikan voi muodostaa.

Mikäli tilalle Humina myönnettäisiin poikkeamislupa, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi uusien rantarakennuspaikkojen sallimista myös alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Järven itärannalle on rakentunut hyvin tiivistä loma-asutusta 1950-1970 -luvulla kahden emäkiinteistön alueelle. Tämä ei oikeuta muita järven kiinteistöjä lohkomään yhtä paljon rakennuspaikkoja. Järven alueella on vain yksi emäkiinteistö, jonka alueelle ei ole muodostunut rantarakennuspaikkoja.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muuttoa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-255/27.8.2025, jolla RakL 57 §:n mukaista poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ei myönnetty tilalle Humina 491-434-9-20.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 26.02.2026, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 26.2.2026 Valituskirjelmä Kuvaalantie

Kuvaus

Tilan Humina 491-434-9-20 omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 22 / 20.11.2025, jolla jaosto hylkäsi tilan omistajan oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä, jolla oli hylätty hakemus saada poiketa alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta jo rakennetuille saunalle ja talousrakennukselle kaavoittamattomalle alueelle. Kyseiset rakennukset on jo rakennettu tilan aiemman omistajan toimesta ilman tarvittavaa rakennuslupaa.

Valituskirjelmä on liitteenä.

Hallinto-oikeus on pyytänyt lupa- ja valvontajaoston lausuntoa valituksen johdosta. Määräaikaa lausunnon antamiselle on jatkettu

Tilan Humina 491-434-9-20 omistaja haki rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti poikkeamista alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta kaavoittamattomalle alueelle ilman rakennuslupia rakennetuille 8 k-m2 saunalle ja 26,8 k-m2 talousrakennukselle. Rakennuspaikka käsittää tilan Humina 491-434-9-20 palstan 2 ranta-alueen. Tilan pinta-ala on n. 36,4 ha. Rakennuspaikka sijaitsee Halpanen järven rannalla, Mikkelin keskustasta linnuntietä noin 12 kilometriä koilliseen.

Poikkeamista ei myönnetty ja valittaja haki kaavoitusinsinöörin päätökseen 2025-255 / 27.8.2025 muutosta Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolta. Lupa- ja valvontajaosto hylkäsi päätöksellään § 22 / 20.11.2025 oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä, jolla oli hylätty hakemus saada poiketa AKL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta tilalla Humina 491-434-9-20.

Vastaukset valittajan vaatimuksiin

AKL 72 §:n suunnittelutarve ranta-alueella määräyksen mukaan ranta-alueelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Siten alueilla kuten Halpanen järven ranta-alueet, joilla tällaista kaavaa ei ole, muodostuu rakennuskieltoa vastaava rajoite. Näillä alueilla rakentaminen on mahdollista vain poikkeamisluvalla.

Rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen. RakL 57 § 2 momentissa on lueteltu, milloin poikkeamista ei saa myöntää. Poikkeamispäätöksessä todettiin, että poikkeamisesta aiheutuu haittaa

kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (RakL 57 § 2 mom 1 kohta). Perusteluina kielteiselle päätökselle oli, että emäkiinteistöselvityksen ja rantamitoituslaskelman perusteella emäkiinteistön alueelle ei voi muodostaa uutta rantarakennuspaikkaa.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelun turvaamiseksi Mikkelin kaupunki käyttää kaavoittamattomilla rannoilla emäkiinteistötarkastelua sekä ns. Etelä-Savon mallin mukaista rantaviivan muuntamisen menettelyä, joka on saanut valtakunnallisesti vakiintuneen ja myös oikeuskäytännössä tunnustetun aseman. Tilat Humiseva 491-434-9-1 ja siitä vuonna 2014 lohottu tila Humina 491-434-9-20 muodostavat emäkiinteistön, joilla on rantaviivaa yhteensä 277 metriä, josta em. mallilla muunnettua rantaviivaa on 124 metriä. Tilan Humina saunan ja talousrakennuksen kohdalla lahti on alle 100 metrin levyinen ja muuntamisen menettelyn mukaan lahden rantaviivasta lasketaan 25 % muunnettuun rantaviivaan. Mikkelin kaupungissa käytössä olevan rantarakennuspaikkamitoituksen (4 rakennuspaikkaa/mit.rv.km) mukaan emäkiinteistön alueelle voi muodostaa vain yhden rantarakennuspaikan. Tila Humiseva on jo käyttänyt emäkiinteistön rantarakennuspaikan. Tilojen omistusoikeuksien muutokset eivät vaikuta emäkiinteistöperiaatteen soveltamiseen. Hakija ei ole esittänyt sellaista erityistä syytä, jolla voitaisiin mitoitusperiaatteesta poiketa.

Mikäli tilalle myönnettäisiin uusi rantarakennuspaikka, tulisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi myös järven muille vastaaville tiloille myöntää uusia rakennuspaikkoja. Poikkeamisharkinnassa ei ole haluttu ylittää kaupungin pienille järville käytössä olevaa rakennuspaikkamitoitusta. Poikkeamista ei ole eväetty yhdenvertaisuuden (perustuslaki 6 §) takia. Maanomistajien tasavertaisuus on huomioitu kaavoituksen yhteydessä.

Poikkeaminen ei ole myönnettävissä edellä mainituin perustein, koska siitä aiheutuu haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset rantaviivan minimipituudesta sekä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön ja maisemaan koskevat vain rantarakennuspaikkoja. Koska tilalle Humina ei myönnetty poikkeamislupaa uudelle rantarakennuspaikalle, ei rakennusjärjestyksen määräystä noudateta. Mikäli tilalla olisi rantarakennuspaikka, poikkeamislualle uuden rakennuspaikan muodostamiseksi ei olisi tarvetta. Siten valituksessa kuvattua kehäpäättelyä ei synny.

Luvattoman rakentamisen tarkoituksenmukainen seuraamus on kehoitus luvan hakemiseen jälkikäteen ts. viranomaisen voi kehottaa, mutta ei määrätä luvan hakemiseen. Rakennushankkeeseen ryhtynyt on voinut jättää jälkikäteen viranomaiselle asian ratkaistavaksi lupa-asiana, jolla lainvastaisesti ennen laissa edellytettyä lupaa rakennettu rakennus saataisiin pysyttää paikoillaan. Kun lupa ei ole myönnettävissä edellä mainituin perustein, rakennukset tulee purkaa. Mikäli luvattomasti rakennettuja rakennuksia ei pureta, rakennusvalvontaviranomainen voi käyttää RakL 14 luvun mukaisia pakkokeinoja ja seuraamuksia.

Edellä mainituilla perusteilla tilan Humina 491-434-9-20 omistajan valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 22 / 20.11.2025 tulee hylätä.

Toimivalta

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön kohdan 3.2.1 mukaan Maankäyttö ja kaupunkirakenne -tulosyksikkön kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamislupapäätökset.

Hallintosääntö 35 § Lupa- ja valvontajaoston erityinen toimivalta 35 § Lupa- ja valvontajaoston erityinen toimivalta, kohta 5: Maankäyttö- ja rakennuslain, rakentamislain ja alueidenkäyttölain mukaisten poikkeamislupien, alueellisten poikkeamisten ja vähäisten poikkeamisten myöntämisestä päättäminen.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon valituksesta, joka koskee jaoston päätöstä § 22 / 20.11.2025.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

§ 5

Oikaisuvaatimus Suunnittelutarveratkaisu aurinkovoimalaitoksen rakentamiseksi kiinteistölle 491-467-5-31

MliDno-2025-3964

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisu aurinkovoimalaitoksen rakentamiseksi kiinteistölle 491-467-5-31
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Suunnittelutarveratkaisu
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Lausunnot suunnittelutarveratkaisu aurinkovoimalaitoksen rakentamiseksi kiinteistölle 491-467-5-31
- 4 Liite Lvj 26.2.2026 Karttaote kiinteistö 491-467-5-31
- 5 Liite Lvj 26.2.2026 Havainnekuva 1 kiinteistö 491-467-5-31
- 6 Liite Lvj 26.2.2026 Havainnekuva 2 kiinteistö 491-467-5-31
- 7 Liite Lvj 26.2.2026 Havainnekuva 3 kiinteistö 491-467-5-31
- 8 Liite Lvj 26.2.2026 Havainnekuva 4 kiinteistö 491-467-5-31
- 9 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 1
- 10 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 2
- 11 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 3
- 12 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 4
- 13 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 5
- 14 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 6
- 15 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 7
- 16 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 8
- 17 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 9

Kuvaus

Tilan 491-467-5-17 Suontaus ja tilan 491-467-5-2 Mujunen omistajat ovat yhdessä tehneet Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-421/26.11.2025, jolla on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n perusteella poikkeaminen MRL:n 16 §:n säännöksistä aurinkovoimalan ja siihen liittyvien rakenteiden ja rakennusten rakentamiseen.

Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden tilat ovat suunnitellun aurinkovoimalan rajanaapureita, joten heillä on muutoksenhakuoikeus päätöksestä

Rakennuspaikka sijaitsee n. 19 km Mikkelin keskustasta pohjois-koilliseen Lylyjärven itäpuolella sijaitsevan Suursuon ja Pilkkasuon alueelta. Mikkeli S SPC Oy on vuokrannut Mikkelin kaupungilta pitkäaikaisella vuokrasopimuksella alueelta kaksi palstaa: itäpuolinen 37,27 ha alue tilan Suninniemi 491-467-5-31 itäosasta sekä länsipuolinen 65,02 ha alue osittain tilan Suursuo eteläosasta ja osittain tilan Suninniemi länsiosasta, yhteensä 102,29 ha. Suunnittelutarveratkaisua haettiin, koska alueella ei ole yleiskaavaa tai asemakaavaa, joka toimisi perusteena rakennuslupien

myöntämiselle ja hanke ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamispäätöksen kumoamista tai päätöksen palauttamista uudelleen käsittelyyn seuraavien syiden takia:

1. Hakemus tulee täydentää matelijatutkimuksella. Hankealueella runsaana esiintyvät kyy ja vaskitsa on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja. Luonnonsuojelulain mukaan viranomaisen on varmistettava, että päätöksenteon perustana on riittävä tieto alueen luonnonarvoista. Matelijatutkimusta ei ole tehty, joten päätös on myönnetty puutteellisen selvitysaineiston perusteella.
2. Lepakoiden ruokailupaikat ja lentoreitit on otettava huomioon suunnitelmassa luonnonsuojelulain ja EUROBATS sopimuksen edellyttämällä tavalla ennen uuden päätöksen tekemistä. Suontaustan metsätien alueella havaittiin pohjanlepakoita ja siippalajia. Alue arvioitiin lepakoiden kulkureitiksi, luokkaan III (lepakkoalue voi olla lepakoiden käyttämä saalistusalue tai muu lepakoille tärkeä alue). Suninniemen metsäautotien alueella havaittiin pohjanlepakkoa, siippalajia sekä pohjanlepakkoa. Alue arvioitiin keskikesän ruokailualueeksi, josta siirtyvät ravinnon perässä kesän kuluessa kohteelta toiselle. Alue luokiteltiin luokkaan II (E erityisen tärkeät kohteet), ravinnonsaannin kannalta tärkeä alue tai siirtymäreitti. Luontoselvitystä täydennettiin kesäkuussa 2025 uudella lepakkoselvityksellä.

Selvityksestä ei ilmene, kuka selvityksen on laatinut ja miksi selvitys on tehty eri ajankohtana kuin alkuperäinen selvitys. Uusi selvitys on merkittävästi ristiriidassa aiemman luontoselvityksen kanssa. EUROBATS velvoittaa Suomea tunnistamaan tärkeät ruokailualueet, välttämään niiden heikentämistä ja huomioimaan ne maankäytön suunnittelussa.

3. Hanke tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, kunnes tieyhteydet ovat käytettävissä, niiden kunnostustarpeet ja tekninen toteuttamiskelpoisuus on dokumentoitu.

MRL 137 §:n viimeinen momenttiin sisältyy, että rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on alueella oleva tarkoituksenmukainen pääsytie. Pääsytien tulee olla olemassa, laillinen ja rakennuskelpoinen jo ennen luvan myöntämistä. Korkeimman hallinto-oikeuden linja on, että pelkkä aikomus rakentaa tai parantaa tietä myöhemmin ei täytä lain vaatimusta. Pääsytien tulee palvella myös pelastuslaitoksen vaatimukset: sen on oltava riittävän kantava ja leveä, jotta rakennus on turvallisesti saavutettavissa. Hankkeen kenttiä yhdistävä tieyhteys on teknisesti toteuttamiskelvoton johtuen maaperän pehmeydestä, vesitalouden ongelmista ja alueen suojelullisista rajoitteista. Metsähallitus toteaa, että Suontaustantietä ei rauhoitusmääräysten takia ole mahdollista leventää luonnonsuojelualueella. Luonnonsuojelulain 50 § mahdollistaa sen sijaan ainoastaan olemassa olevan tiealueen kunnossapidon. Heti tiealueen reunassa on lisäksi peruskarttaan merkitty lähde, joka tulee huomioida tienkäyttöä suunniteltaessa.

4. Päätös tulee kumota ja hanke palauttaa uudelleen käsiteltäväksi, kunnes riittävä suojaetäisyys asutukseen, aurinkovoimalaitoksen aiheuttama maisemahaitta ja haitta virkistyskäyttöön on huomioitu suunnitelmissa. Hanke uhkaa muuttaa tilan 491-467-5-17 Suontaus esteettistä ja maisemallista luonnetta sekä kiinteistön ympäristön viihtyisyyttä. Laitos heikentää maisemallista arvoa, pilaamalla luonnonmukaisen yleisilmeen ja häiritsee maisemallista yhtenäisyyttä. Etäisyys asuinrakennuksesta lähimpään laitokseen on alle 150 metriä. Alue muuttuu teollisen näköiseksi ja on

ristiriidassa alueen perinteisen maisemallisen ilmeen kanssa. Kiinteistön arvo laskee. Alueen korkeuseroja ei ole suunnitellussa otettu huomioon. Näköeste toimii vain, jos suojaksi jätetään metsäkaistale.

MRL 137 §:n mukaan rakentaminen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuttaa luonnonympäristön arvojen säilyttämistä. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. MRL 120 §:n mukaan rakentamista koskeva suunnitelma tulee laatia siten, että se täyttää hyvän rakennustavan vaatimukset.

5. Päätöstä tulee korjata siltä osin kun se loukkaa yksityisyyden suojaa. Viranhaltija on julkaissut suunnittelutarveratkaisupäätöksen, jossa näkyy rajanaapureiden kiinteistötunnukset ja rajanaapureiden toimittamien huomautusten sisältöä suoraan lainattuna. Henkilötietoja saa käsitellä vain lainmukaisiin tarkoituksiin ja vain tarvittavassa laajuudessa. Kiinteistötunnus voidaan tässä yhteydessä helposti yhdistää kyseiseen henkilöön/henkilöihin. Päätöksen tekstiä ei ole anonymisoitu asianmukaisesti. Oikaisuvaatimukset tekijät pyytävät, että Mikkelin kaupunki /viranhaltija poistaa allekirjoittaneiden kiinteistötunnukset ja huomautusten suorat lainaukset, perustelee mihin lakiin henkilötietojen ja suorien lainausten julkaiseminen perustuu sekä antaa selvityksen siitä, kuka kaupungilla vastaa tästä henkilötietojen käsittelystä.

6. Päätös on kumottava ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi, kunnes päätöksen lainmukaisuus on arvioitu jääviyden näkökulmasta. Pyydämme että, suunnittelutarveratkaisupäätös tutkitaan uudelleen riippumattoman viranhaltijan tai toimielimen toimesta. Hallintolain 28 § mukaan viranhaltija on esteellinen, jos hänellä on oma tai läheisen etu asiassa tai muu syy, joka saattaa herättää perustellun epäilyn hänen puolueettomuudestaan. Tässä tapauksessa päätös vaikuttaa kaupungin taloudelliseen etuun (vuokratulot, maankäytön arvo), minkä vuoksi voidaan katsoa, että viranhaltijan puolueettomuus voi olla kyseenalainen.

7. Muut seikat.

Hankealueen koko sijaintiin nähden. Hankkeen alue on erittäin laaja, yli 100 ha. Hanke sijoittuu pääosin metsämaalle, mikä edellyttää puuston kaatoa, aiheuttaa merkittävää metsäkatoa ja uhkaa ympäröivän luonnon sekä vesistöjen tilaa. Hanke ei siten ole linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden eikä sovellettavan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten kanssa (MRL 137§ ja MRL 5§ 2 mom. kohdat 4-6).

Hankesuunnitelman keskeneräisyys. ELY-keskuksen ja Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen lausunnoissa korostuu tarve huomattavasti perusteellisemmille luonto- ja vesistövaikutusten selvityksille sekä luonnon monimuotoisuuden suojelua turvaaville suunnitteluratkaisuille ennen hankkeen etenemistä. Vesienhallinnan suunnitelma tulee laatia mittaustietoihin perustuen, ja siinä tulee huomioida myös tulipalo- tai onnettomuustilanteiden vaatima vesihuolto.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen sisältö. Päätöksestä ja hakijan vastineista ei käy selvästi ilmi, miten jätetyt huomautukset on otettu huomioon suunnittelussa tai päätöksenteossa. Lisäksi eri rajanaapureiden huomautuksiin tehdyt viittaukset on sekoitettu keskenään, ja monet kommentit on käsitelty irrallisina yksittäisinä huomautuksina. Tämä heikentää päätöksen perustelujen ja suunnitteluprosessin läpinäkyvyyttä.

Velvoittavat oikeusohjeet

Suunnittelutarveratkaisuhakemus oli jätetty vuoden 2024 aikana, joten hakemus ja siitä tehty oikaisuvaatimus käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

MRL 137 § mukaan suunnittelutarvealueelle rakentaminen edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistysalueiden turvaamista. Rakentaminen ei saa myöskään johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 16 § mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueidenjärjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella säädetään 137§:ssä.

Tosiseikat ja tulkinta

Seuraavassa vastaukset oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin.

1. Luontoselvityksen sisältö ja toteutustapa vaihtelevat tapauskohtaisesti, etenkin hankkeen tai suunnitelman tyypin sekä alueen luonnonolojen mukaan. Selvitettäviä luonnonarvoja ovat etenkin erityisesti huomioitavat kohteet, kuten uhanalaisten lajit ja luontotyytit sekä EU:n luonto- ja lintudirektiivien lajit. Kyy ja vaskitsa eivät kuulu EU:n direktiivilajeihin. Sen sijaan ne kuuluvat luonnonsuojelulailla (LSL) rauhoitettuihin lajeihin. Rauhoittaminen ei tarjoa lajeille lakisääteistä suojaa elinympäristön heikentämistä vastaan, sillä rauhoittaminen ei LSL 48 §:n mukaan estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä.

Valtioneuvoston asetuksella on säädetty erityisesti suojeltavaksi lajiksi sellainen 75 §:ssä tarkoitettu uhanalainen eliölaji, jonka riski hävitä luonnosta on vähintään hyvin korkea. Kyytä ja vaskitsaa ei ole määritelty uhanalaisiksi lajeiksi, joten tarvetta matelijatutkimukselle ei ole. ELY-keskuksen mukaan hankealueelle ja sen ympäristöön tehty luontoselvitys on kattava.

2. Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suosituksen mukaan on hyvä tehdä kolme maastokäyntiä tasaisesti kaudelle jaettuna kesä-, heinä- ja elokuulle. Hankkeen maastokäynnit keskitettiin heinä- ja elokuuhun (kuusi käyntiä 13.7.-20.8.2024), koska silloin lepakoiden aktiviteetti on korkeimmillaan. Toinen lepakkoselvitys tehtiin kesäkuussa (kolme käyntiä 8.6.-20.6.2025). Käyntien määrä ja ajoittuminen vastaa suositusta. Jälkimmäisellä maastokäynnillä lepakoita ei havaittu, mikä voi selittyä sillä, että lepakot siirtyvät ravinnon perässä kesän kuluessa kohteelta toiselle. Luontoselvityksen raportista ilmenee selvityksen tekijä. Lepakkoselvityksen täydennyksen asiakirjassa tekijää ei ole mainittu, mutta ei ole syytä epäillä, että sen olisi tehnyt joku muu selvittäjä.

Maastokäynnillä löytynyt lepakoiden tärkeä lisääntymisalue ei kuulu hankealueeseen. Myös kolme muuta lepakoille tärkeää aluetta jää hankealueen ulkopuolelle. Myös osa Mujusen metsätiestä jää hankealueen ulkopuolelle, missä on selvityksen mukaan ruokailualue (luokka II). Vain Suontauksen tilasta länteen sijoittava lepakoiden kulkureitti (luokka III) jää suurimmalta osaltaan hankealueelle. EUROBATS-sopimuksen mukaan osapuolimaiden tulee pyrkiä säästämään lepakoille tärkeitä ruokailualueita sekä siirtymä- ja muuttoreittejä. Lepakkoselvitys on tehty asianmukaisesti ja suurin osa löydetystä lepakoiden tärkeistä alueista jää hankealueiden ulkopuolelle. Kolmas hankealue jätettiin kokonaan pois hankkeesta, jolloin yksi lepakoille tärkeä alue jää koskemattomaksi.

3. MRL 137 § 1 momentin toisessa kohdassa todetaan, että rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Nyt suunniteltu hanke sijaitsee Pyörylätien pohjoispuolella. Hankealueen itäpuolinen palsta on saavutettavissa Mujusen metsätietä ja läntinen Suontaustan yksityistietä pitkin. Suunnittelutarveratkaisupäätöksen yhtenä ehtona on, että luvan hakija järjestää tieoikeudet tarvitsemalleen tasolle. Hakija toteaa hakemuksen mielipiteistä antamassaan vastineessa, että hanketoimija vastaa rakentamisen aikaisesta teiden kunnossapidosta ja voimallaitoksen valmistuttua jää osakkaaksi tiekuntiin. Hankkeelle ei ole tarpeen rakentaa uusia tieyhteyksiä ennen kuin suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa on myönnetty.

Hankealueen pohjoisosassa sijaitseva Kaslampi on vesilain suojaama alle yhden hehtaarin kokoinen lampi. Hankealueita yhdistävä tieyhteys on suunniteltu toteutettavaksi noin 40 metrin päähän lammen pohjoispuolella sijaitsevaan metsään, joten lammen ja tien väliin jää suojavyöhyke. Lupaehtona on, että Kaslammen osalta tulee varmistaa ja vesienhallintasuunnitelmassa esittää, että lammen erityispiirteet, vesitalous ja vesiolosuhteet eivät muutu. Tieyhteys ei katkaise ekologista käytävää, sillä tiealuetta ei ole suunniteltu aidattavaksi, jolloin eläimet voivat siirtyä alueelta toiselle tien yli.

Hakija toteaa hakemuksen mielipiteistä antamassaan vastineessa, että mikäli Suontaustantietä käytetään, sen kunnossapito toteutetaan luonnonsuojelulain 50 §:n mukaisesti ilman tiealueen laajentamista tai he hakevat lupaa poiketa luonnonsuojelulaista. Tiealueen reunassa sijaitseva lähde huomioidaan arvokkaana luontokohteena, eikä sen vesitalouteen puututa.

4. Tilan Suontaus asuinrakennus sijaitsee n. 140 metrin päässä hankealueesta ja n. 165 metrin päässä paneelikentästä. Pihan länsipuolella on n. 70 metrin syvyinen peltoalue ja sen takana yli 40 metrin syvyinen metsäalue tilan Suontaus puolella. Vaikka tilan pihapiiri on hankealueen reunaa noin 8 metriä korkeammalla, tilalla tällä hetkellä oleva metsäalue suurella todennäköisyydellä estää paneelikentän näkymisen. Vaikka metsä hakattaisiin, maisemavaikutukseen voi vaikuttaa jättämällä metsän tai pellon reunaan noin 6-8 m korkeaa puustoa. Lisäksi metsän taakse hankealueelle jätetään asemapiirroksen mukaisesti 15 metrin noin 15 metrin levyinen suojavyöhyke, johon istutetaan noin 4 metrin korkuista pensasvyöhykettä noin 5–10 metrin leveydeltä. Tämä maisemointipensaikko toimii näkösuojana ja maisemallisena pehmentävänä elementtinä, mutta ei aiheuta merkittävää varjostusta aurinkopaneeleille. Suojaetäisyys pihapiiristä paneelikenttään on riittävä.

Myönteinen lupapäätös oli myönnetty ehdollisena. Ehdoissa vaaditaan mm., että ympäristövaikutukset otetaan huomioon tarkemmassa vesienhallintasuunnitelmassa ja vesistötarkkailuilla ja etteivät Kaslammien ominaispiirteet, vesitalous ja vesiolosuhteet eivät muutu. Näistä syistä hanke täyttää MRL 137 §:n vaatimukset. Hankesuunnitelmat ovat riittävät suunnittelutarveratkaisun käsittelyyn, mutta niitä tulee täydentää rakennuslupavaiheessa. Tällöin varmistetaan MRL 120 §:n mukaiset hyvän rakennustavan vaatimukset.

Vaikka hanke toteutuessaan muodostaa kaksi laajaa paneelikenttäaluetta, hankealueiden ulkopuolelle jää lähialueille metsä- ja suoalueita, joissa virkistyskäyttö jää ennalleen. Maakuntakaavassa aluetta ei ole katsottu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

5. Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on oleellista osoittaa kiinteistötunnusten avulla huomautusten tehneiden rajanaapureiden sijainnit, jos huomautus koskee haetusta hankkeesta huomauttajan kiinteistölle aiheutuvia vaikutuksia. Oikaisuvaatimuksen tehneiden kiinteistöjen omistajat vetosivat mielipiteissään mm. asuinrakennuksiensa etäisyyksiin hankealueesta. Toisessa mielipiteessä vedottiin lisäksi kiinteistön alueella kulkevan yksityistien käyttöön liittyviin seikkoihin sekä hankkeen vaikutuksia kiinteistön maisemallisiin arvoihin. Toisessa taas kiinnitettiin huomioita tilan alueen tulvimiseen ja hankkeen vaikutuksia siihen. Jos kiinteistön sijaintia ei saa selville, on ulkopuolisen mahdoton arvioida huomautuksessa mainittujen seikkojen merkitystä. Naapureilta saadut mielipiteet on kirjattu päätökseen lyhennettyinä eikä naapureiden nimiä ole esitetty päätöksessä.

Jokainen viranomaisen itse vastaa henkilötietojen käsittelystä. Tietojen käsittely on tarpeen toimivaltaisen viranomaisen lakisääteisen tehtävän suorittamiseksi. Henkilötietojen käsittelyyn sovelletaan EU:n yleisen tietosuojasetuksen (GDPR) ja Suomen tietosuojalain 4 § säädöksiä. Henkilötietojen käsittely suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä on ollut asianmukaista ja olennaista ja rajoitettu siihen, mikä on tarpeellista suhteessa niihin tarkoituksiin, joita varten niitä käsitellään.

6. Virkamiehen jääviys (esteellisyys) tarkoittaa tilannetta, jossa virkamiehen puolueettomuus asian käsittelyssä on objektiivisesti vaarantunut henkilökohtaisen suhteen, intressin tai muun syyn vuoksi, minkä vuoksi hän ei saa osallistua asian valmisteluun tai ratkaisemiseen, jotta hallinnon luotettavuus ja oikeudenmukaisuus säilyy. Esteellisyys perusteita on Hallintolain 28 § mukaan mm. asianosaisuus (asianosaisjäävi), läheinen suhde asianosaiseen tai tämän edustajaan (edustusjäävi), palvelussuhde asianosaiseen (palvelussuhdejäävi), tai jäsenyys toimielimessä, joka liittyy käsiteltävään asiaan (laitos- tai yhteisöjäävi).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan suunnittelutarveratkaisun tekee kunta, käytännössä kunnan oma toimivaltainen viranomaisen. Suunnittelutarveratkaisun käsitellyt virkamies ei ole ollut esteellinen minkään edellä kuvatun suhteen. Palvelussuhdejääviyttä ei synny, koska virkamies on hoitanut yleistä viranomaistehtävää ja asia koskee kunnan lakisääteistä tehtävää. Kaupungin vuokratessa maata aurinkoenergiahankkeelle kaupungille muodostuva etu on yleinen ja välillinen.

7. Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan uusiutuvan energian tuotannon lisääminen on keskeistä huoltovarmuuden ja energiaomavaraisuuden kannalta. Suosituksena on, että aurinkovoimalat tulisi sijoittaa pääasiassa valmiiksi rakennetuille alueille, kuten teollisuusalueille, sekä huonosti tuottaville kitu-, metsä- ja peltomaille. Tämä ei kuitenkaan estä aurinkovoimahankkeiden sijoittamista myös tavalliselle metsämaalle. Hankealueen luontotyytit ovat etupäässä talousmetsää sekä ojitettua suota. Hankealue soveltuu kaupungin keskusta-alueiden sijaan paremmin harvaan asutulle alueelle, kuten kyseessä olevalle Suursuon alueelle.

Metsäkato tarkoittaa metsän hakkaamista ja metsämaan siirtymistä toiseen käyttöön, kuten viljelysmaaksi tai yhdyskunta- tai liikenne- rakentamiseen. Kyseisessä aurinkovoimahankkeessa metsäkato ei ole pysyvää, koska vuokrauksen päätyttyä vuokralainen on velvoitettu palauttamaan alue ennalleen, jolloin alueen voi ottaa takaisin metsätaloukseen. Lisäksi vuokralainen vastaa puuston takaisinistutuksesta tilanteesta, että kaupunki on poistanut alueen ainespuuston, mutta hanke ei etenisä rakentamisvaiheeseen.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksestä jätetyt huomautukset on otettu huomioon hakijan vastineissa ja päätöksen ehdoissa. Osa suunnitelmista täydentyy rakennuslupavaiheessa tai viimeistään kun hankkeesta 60 vrk ennen hankkeen töiden käynnistämistä esitetään Lupa- ja valvontavirastolle (ent. ELY-keskus) lausuntopyyntö vesitalousluvan tarpeen arvioimiseksi tai Lupa- ja valvontavirastolle (ent. ELY-keskus) tarvittaessa tehtävän ojitusilmoituksen yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muutata kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-421/26.11.2025, jolla myönnettiin sekä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n perusteella

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät, luvanhakija

§ 6

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä 491-2026-27 Kalliokatu 6

MliDno-2026-720

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 2026-27 Kalliokatu 6 Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Rakentamislupapäätös 2026-27 Kalliokatu 6
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Kiinteistörekisterin karttaote Kalliokatu 6
- 4 Liite Lvj 26.2.2026 Tonttikartta
- 5 Liite Lvj 26.2.2026 Asemapiirustus Kalliokatu 6
- 6 Liite Lvj 26.2.2026 Pohjapiirustus Kalliokatu 6
- 7 Liite Lvj 26.2.2026 Pohjapiirustus talousrakennus Kalliokatu 6
- 8 Liite Lvj 26.2.2026 Julkisivut Kalliokatu 6
- 9 Liite Lvj 26.2.2026 Julkisivut talousrakennus Kalliokatu 6
- 10 Liite Lvj 26.2.2026 Katunäkymä Kalliokatu 6

Kuvaus

Rakennustarkastajan 10.02.2026 tekemästä päätöksestä (2026–27), jolla on hylätty rakentamislupahakemus yhden asuinhuoneiston pientalon rakentamiseen sekä talousrakennuksen muutostyöhön kiinteistöllä 491-12-2-11, osoitteessa Kalliokatu 6, on tehty Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyin määräajan kuluessa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on rakentamisluvan hakija, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, joten hänellä on muutoksenhakuoikeus päätöksestä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakentamislupapäätöksen muuttamista tai päätöksen palauttamista uudelleen käsiteltäväksi.

Perusteena on esitetty:

- Asemakaava sallii kerrosluvun I 2/3. Kaavamerkintä osoittaa sallitun enimmäiskorkeuden, mutta ei sulje pois yksikerroksisen rakennuksen rakentamista.
- Rakennus sijoittuu pääosin rakennusalan sisäpuolelle. Rakennusalan ylitys sijaitsee tontin sisäpihan puolella. Ylityksellä ei ole vaikutusta katukuvaan. Myös muilla tonteilla on oikaisuvaatimuksen tekijän käsityksen mukaan ollut rakennusalan ylityksiä.
- Asemakaavassa ei ole vaatimusta kattokulmalla, katemateriaalille tai kattomuodolle.
- Alueen yhtenäisyyttä on rikottu jo aiemmin vrt. lausunnon antajan kuvaus ” melko yhtenäinen”.

- Asuinrakennus on sijoitettu samaan linjaan viereisten rakennusten kanssa sekä julkisivumateriaaliksi on valittu rappaus, joka on alueelle ominaispiirteinen.

Tosiseikat

Asemakaava

Alueen (Urpolan kaupunginosa) asemakaava on hyväksytty vuonna 1973. Asemakaavassa kiinteistöä koskee merkintä (AO) enintään kahden perheen pientalo sekä (t) talousrakennus. Rakennusala on merkitty pistekatkoviivoin. Roomalainen numero (I) osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja murtoluku (2/3) roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden määrän. Arabialainen numero (250) osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreinä.

Yleiskaava

Kantakaupungin osayleiskaavassa, joka on hyväksytty 17.6.2019 § 75 ja lainvoimainen 15.8.2019 Urpolan vanha pientaloalue on merkitty sinisellä rajauksella merkinällä sk 4. Selostuksen määräys: ” Aluetta tai alueen kohteita koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai aluetta asemakaavoitettaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti sekä kuultava museoviranomaista ja Mikkelin kaupunkisuunnittelua.”

Etelä-Savon maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010/2016) Urpolan vanha pientaloalue on merkitty ma-kohteeksi eli maakunnallisesti arvokkaaksi maisemakohteeksi.

Rakennusjärjestys

7.1 Yleiset määräykset: Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus

25.4 Selvitysvaatimukset: Kun rakennetaan uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

10.2 Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen: Rakennus ja rakennusosat saavat ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti: ---; erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään kaksi metriä; --- Ylitykset eivät saa olla 4 metriä lähempänä naapurin rajaa, ellei ylitykseen ole naapurin suostumusta.

Vastuumuseon lausunto (Riihisarimuseo) liitteenä

Tontilta on purettu 1950-luvun asuinpientalo. Inventoinnin mukaan Urpolan alue on arkkitehti Otto-livari Meurmanin vuonna 1938 laatiman ensimmäisen asemakaavan mukaan pääosin 1940–50-luvuilla rakentunut pientaloalue. Omakotitalot on rakennettu lähelle katulinjaa siten, että oleskelualueet ja hyötypuutarhat sijoittuvat talon toiselle puolelle. Tontit ovat aikakaudelle tyypillisesti suorakaiteen muotoisia ja samankokoisia. Harjakaton katemateriaalina on pääosin aaltopelti. 1 ½ -kerroksiset omakotitalot ovat pääosin vaaleiksi rapattuja tai lautaverhoiltuja. Alueen

erikoispiirteinä on yhdistetyt lapekattoiset autotallit. Laaksokadun varrella alueen eteläosassa on uudempaa 1960-luvun jälkeen rakentunutta tiiliverhoilua ja matalaa omakotiasutusta. Alue on kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue.

Kalliokadun pohjoispäädylle on ominaista puolitoistakerroksiset, harjakattoiset, rapatut tai lautaverhoillut, samassa linjassa ja suunnilleen samassa harjakorkeudessa olevat asuinrakennukset. Yhtenäisyyttä rikkoo jotkin uudemmat rakennukset, mutta katukuva on melko yhtenäinen. Suunniteltu asuinrakennus on hyvin sijoitettu samaan linjaan viereisten asuinrakennusten kanssa, mutta poikkeaa tyylistään ympäristöstään heikentäen alueen katukuvan eheyttä. Asuinrakennuksen suunnitelmaa olisikin hyvä kehittää alueen ominaispiirteet paremmin huomioon ottavaksi (kattomuoto ja massa).

Kalliokadun alueella on voimassa asemakaava, jossa ei ole otettu huomioon kulttuuriympäristön suojelun näkökulmaa. Nykyinen asemakaava on tullut voimaan ennen rakennussuojelulain vuoden 1985 voimaantuloa. Rakennussuojelulain laadinnan yhteydessä lisättiin samalla tuolloin kaavoitusta ohjanneeseen rakennuslakiin rakennussuojelua nimenomaisesti koskevat kaavan laatimissäännöt. Kaupungin onkin hyvä ottaa harkintaan Urpolan alueen vanhojen asemakaavojen päivittäminen.

Kaupunkisuunnittelun lausunto (Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö) liitteinä

Kalliokadun asemakaava on valtaosin toteutunut 12/3 kerroksisena jälleenrakennuskaudelle tyypillisenä rakentamisena, jossa on jyrkähköt kattomuodot. Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö toteaa, että asemakaavassa ei ole otettu huomioon nykyisin voimassa olevassa alueidenkäyttölaissa esitettyjä velvoitteita arvokkaan rakennusperinnön huomioon ottamisesta (AKL 118 § ja 139 §).

Ristiinantien ja Koskikadun välinen Kalliokadun asuinalue muodostaa kaupunkikuvallisesti hyvin yhtenäisen kokonaisuuden. Alueen keskeisiä ominaispiirteitä ovat puolitoistakerroksiset asuinrakennukset, joiden kattokulmat, räystäslinjat ja rakennusmassojen mittasuhteet luovat alueelle tunnistettavan ja yhtenäisen ilmeen. Suunniteltu uudisrakennus sijoittuu keskelle tätä puolitoistakerroksisten rakennusten muodostamaa linjausta. Esitetty ratkaisu poikkeaa alueen kaupunkikuvasta erityisesti arkkitehtuurin, kerrosluvun, kattomuodon ja massoitteittelu osalta. Rakennuksen mittakaava ja arkkitehtoninen ilme eivät siten sovellu ympäröivään rakennuskantaan.

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö ei puolla esitettyä suunnitelmaa. Yksikkö esittää, että suunnitelmaa muutetaan siten, että uudisrakennus sopeutuu arkkitehtuuriltaan ja mittasuhteiltaan paremmin alueen yhtenäiseen kaupunkikuvaan ja kaupunkitilaan. Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida kattomuodot, kerrosluvut ja rakennusmassojen mittasuhteet.

Velvoittavat oikeusohjeet

Rakentamislupan myöntämisen edellytyksistä säädetään rakentamislain 43 § ja 44 § sekä 50 §:ssä. Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta (RakL 43 §).

Rakentamislain 44 §:n mukaisesti sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että: 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2)

rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset; 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle; 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista; 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen; 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Lisäksi rakentamislain 48 §:n mukaan rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–44 §:ssä säädettyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Alueidenkäyttölain 42 §:n säädetään yleiskaavan oikeusvaikutuksista, jossa 2. momentissa säädetään, että viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista sekä myös vastaavasti säädetään alueidenkäyttölain 32 §:ssä maakuntakaavan oikeusvaikutuksista.

Rakentamislain 57 §:ssä säädetään poikkeamisluvasta ja myöntämisperusteista ja 59 §:ssä poikkeamisesta vähäisessä määrin rakentamista koskevista määräyksistä rakentamisluvan yhteydessä. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei saa kuitenkaan myöntää mm, jos aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Heikosti velvoittavat oikeusohjeet

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön ja siihen liittyviksi laeiksi 139/2022

Arvioitaessa rakennuksen soveltuvuutta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan huomiota olisi kiinnitettävä ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan muun ohella arkkitehtonisen muodon, massoitteiden, mittasuhteiden, korkeuden, aukotuksen, materiaalien, rakennustavan, maastoon sijoittelun ja näkymien kannalta. Rakennussuunnittelua ei ole tarkoitus rajata ympäröivän tyylisuunnan mukaiseksi, vaan muutkin kuin rakennustavaltaan, materiaaliltaan ja massoitteiltaan ympäröiviin rakennuksiin sopeutuvat ratkaisut voisivat olla mahdollisia.

Rakennus voi olla sopusuhtainen mutta ei välttämättä kaunis, sekä päinvastoin. Rakennus voi olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen olematta sen enempää kaunis kuin sopusuhtainen. Arkkitehtonisen vaihtelun turvaamiseksi ja eri tyylisuuntien mahdollistamiseksi riittäisi, että aina vähintään yksi näistä kriteereistä, kauneus, sopusuhtaisuus tai arkkitehtoninen korkeatasoisuus, täyttyisi. Arvioitaessa kauneutta ja sopusuhtaisuutta olisi kiinnitettävä huomiota rakennuksen ja sen osien mittasuhteisiin. Sopusuhtaisuudella ei ole tarkoitus rajata rakennussuunnittelua muuten kuin pyrkimyksellä rakentamisen kokonaisvaltaiseen hahmottamiseen ja siihen, että rakennus koetaan esteettisesti miellyttäväksi. Säännöksellä ei olisi tarkoitus heikentää rakennetun ympäristön arkkitehtonista tasoa vaan sitä nostaa. Rakennukset osana rakennettua ympäristöä on tarkoitettu pääosin pitkäikäisiksi. Vaikka Suomen nykyinen rakennuskanta on voittopuolisesti rakennettu vasta toisen maailmansodan jälkeen, tulee myös meillä rakennuskannan keski-ikä kasvamaan.

Näin ollen on luontevaa, että arkkitehtuuriin syntyy kerroksia eri aikakausien tyyliuunnista.

Tosiseikat ja tulkinta

Asemakaavan mukaisuus

Liitteenä olevaan tonttikarttaan on merkitty rakennusalan koko, joka on 13 m x 10 m eli 130 m². Hakemuksella esitetyn yksikerroksisen pientalon päämitat ovat 13,38 m x 13,06 m. Kerrosalaksi hakemuksella on ilmoitettu 135 m². Suunnitelman mittojen mukaan laskettu kokonaisala rakennuksella on 142,2 m². Rakennuksen katettu ala on noin 180 m².

Asemakaavassa ja tonttikartassa on merkitty sallittu rakennusala 13 m x 10 m eli 130 m², joka hakemuksessa ylittyy 12 m². Asemakaavan määräyksen tarkoituksena on ollut ohjata rakentamista siten, että 130 m² kokonaisalasta ylittävä kerrosalan osuus sijoitetaan toiseen kerrokseen ullakon tasolle. Näin myös Kalliokadun rakentaminen on aikoinaan toteutunut ns. puolitoistakerroksisina ratkaisuin, joissa on pääsääntöisesti jyrkkä kattokaltevuus.

Rakentaminen poikkeaa myös asemakaavassa määritellystä rakennusalueen rajasta yli 3 m ja Kalliokadun suuntaisesti 0,38 m. Lisäksi rakennusalan ylittävät rakennuksen molemmilla sivuilla olevat katokset sekä talousrakennuksen rakennusalan osalta talousrakennuksen sivukatos. Yli 3 m poikkeaminen rakennusalueen rajasta ei ole vähäistä. Poikkeamiseen ei ole esitetty erityistä syytä lupahakemuksen yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen määräyksen mukaan katokset saavat ylittää rakennuksen sisäisen rajan enintään 2 metriä. Asuinrakennuksen pihan puoleinen katos ylittää rakennusalan rajan yli 2 metriä (rakennuksen kokonaismitta 13,06, kun rakennusalan mitta 10 m ja katos ulottuu rakennuksen nurkkaa pidemmälle. Talousrakennuksen pihan puoleisen katoksen syvyys on enemmän kuin 2 metriä.

Kaikki rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset eivät täyty. Rakentaminen ei ole asemakaavan mukaista. Poikkeaminen ei ole vähäistä eikä poikkeamiseen ole esitetty erityistä syytä.

Soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Hakemuksen mukainen asuinrakennus on yksikerroksinen, ulkoverhoilultaan rapattu (valkoinen), loivakattoinen (huopakate, grafiitin harmaa), ikkunat ja ovet (grafiitin harmaat). Pääsisäänkäynnin julkisivu luoteeseen sekä julkisivu koilliseen näyttäytyy tasakattoisena. Muutoin kattomuoto näkyy 3 asteen kaltevuudessa. Hakija on esittänyt myös katunäkymäsuunnitelman, josta on nähtävissä, että naapureiden talojen harjakorkeus on merkittävästi korkeammalla, rakennukset ovat 1/2-3-kerroksisia.

Kalliokadun alkupää on säilyttänyt alkuperäisen omaleimaisuuden ja on arkkitehti Otto-livari Meurmanin vuonna 1938 laatiman ensimmäisen asemakaavan mukaisesti toteutunut 1940–50-luvuilla. Alueen keskeisiä ominaispiirteitä ovat puolitoistakerroksiset asuinrakennukset, joiden kattokulmat, räystäslinjat ja rakennusmassojen mittasuhteet luovat alueelle tunnistettavan ja yhtenäisen ilmeen. Suunniteltu uudisrakennus sijoittuu keskelle tätä puolitoistakerroksisten rakennusten muodostamaa linjausta. Esitetty ratkaisu poikkeaa alueen kaupunkikuvasta erityisesti kerrosluvun, kattomuodon ja massoittelemisen osalta. Vaikka vuoden 1974

asemakaavassa ei ole otettu huomioon nykyisin voimassa olevassa alueidenkäyttölaissa esitettyjä velvoitteita arvokkaan rakennusperinnön huomioon ottamisesta (AKL 118 § ja 139 §), ne on tunnistettu myöhemmin tehdyissä inventoinneissa ja laadituissa yleiskaavassa sekä maakuntakaavassa, jotka nyt myöhemmin ohjaavat nykyistä ja tulevaa rakentamista.

Suunniteltu rakennus voi täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset, mutta se ei sovellu nyt käsittelyssä olevalle rakennuspaikalle rakennusmassa osalta sen ollessa yksikerroksinen, näyttäytyen tasakattoisena ja osaltaan hyvin loivakattoisena. Rakennus ei siten ole sopusuhtainen suhteessa rakennettuun ympäristöön eikä ole asemakaavan alkuperäisten tavoitteiden mukainen.

Vaikka asemakaavassa ei ole pakottavaa määräystä kerrosluvusta, kattomuodosta tai massoittelusta, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakentaminen soveltuu rakennettuun ympäristöön sekä maisemaan. Rakennuksen mittakaava ja massoittelu eivät edellä esitetyn perusteella sovellu ympäröivään rakennuskantaan, jonka kulttuuriarvot on myöhemmin tunnistettu, joten luvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Rakennushankkeen toteuttamisen edellytyksiä ei ole tarpeen tutkia. Hakemukselta puuttuu toteuttamisen edellytysten tarkasteluun tarvittavia liitteitä, kuten mm. energiaselvitys. Naapureita ei ole rakennustarkastajan hylätyn päätöksen vuoksi katsottu tarpeelliseksi kuulla. Viranomainen on suorittanut myöhemmin 6.2. lähetyllä kirjeellä naapureiden kuulemisen. Vastausaika päättyy 20.2. Naapureiden mahdolliset mielipiteet esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä 2026-27, jolla on hylätty rakentamislupahakemus asuinrakennuksen rakentamiseen ja talousrakennuksen muutostyöhön kiinteistöllä 491-12-2-11, osoitteessa Kalliokatu 6.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä. luvanhakija

§ 7

Korjausmääräys kiinteistölle 491-36-20-7-M501, Topeliuksentie 5

MliDno-2025-3406

Valmistelijat / lisätiedot:

Asta Rautiainen, rakennustarkastaja, asta.rautiainen@mikkeli.fi
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 26.2.2026 Korjauskehotus ja valokuvat Topeliuksentie 5 Otava

Asian kuvaus

Mikkelin rakennusvalvontaan tulleen ilmoituksen perusteella rakennusvalvonta on suorittanut maastokäynnin kiinteistöllä 491-36-20-7, Topeliuksentie 5, Otava. Maastokäynnillä on todettu, että rakennuksen ikkunoita ja oven ikkuna on rikottu. Ulkopuoliset pääsevät tunkeutumaan rakennukseen, jolloin tuhopolton vaara kasvaa. Hylätty ja ränsistymään jätetty rakennus on vaarallinen alakoulun läheisyydessä. Rikotut ikkunat mahdollistavat pääsyn sisälle rakennukseen.

Rakennusvalvonta on kehottanut omistajaa sulkemaan rikkoutuneiden ikkunoiden ja oven aukot 19.5.2025 lähetetyllä kirjeellä. Rakennusvalvonta suoritti toisen maastokäynnin 30.9.2025, jolloin todettiin, että kehotettuihin toimenpiteisiin ei ole ryhdytty. Rakennusvalvonta pyysi 9.10.2025 lähetetyssä kirjeessä kiinteistön omistajalta selvitystä 9.11.2025 mennessä, miksi vaadittuja toimenpiteitä ei ole tehty. Kiinteistön omistaja ei ole antanut selvitystä asiasta määräaikaan mennessä. Rakennustarkastaja suoritti uuden maastokäynnin kohteessa 16.12.2025, käynnin yhteydessä todettiin, että mitään toimenpiteitä asian korjaamiseksi ei ole tehty.

Kiinteistön omistaja ei ole useista kehotuksista huolimatta ryhtynyt toimiin estääkseen luvattomien henkilöiden pääsyn rakennuksen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä niskoittelijan korjaamaan laittomaksi todetun tilan uhan asettamisella, jollei määräystä noudateta määräaikaan mennessä. Rikkoutuneet ikkunat ja oven ikkunat tulee sulkea 1.4.2026 mennessä esimerkiksi levyillä siten, etteivät ulkopuoliset pääse rakennukseen sisään. Tämän veloitteen tehosteeksi asetetaan 3000 euron uhkasakko. Uhkasakko voidaan lupa- ja valvontajaoston päätöksellä määrätä maksettavaksi, mikäli veloitetta ei noudateta asetettuun määräaikaan mennessä. Määrättäessä uhkasakkoa maksettavaksi lupa- ja valvontajaosto voi päättää ilmoittaa rakentamisrikkomusasian poliisille esitutkintaa varten. Kiinteistön omistajalle annetaan mahdollisuus ennen uhkasakon määräämistä ryhtyä toimenpiteisiin asiantilan korjaamiseksi. Mikäli toimenpiteet tehdään määräaikaan mennessä, ei ole tarpeen tehdä asiasta tutkintapyyntöä poliisille.

Oikeusohjeet

Rakentamislain 141 §:n mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle,

rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Lisäksi rakentamislain 142 §:ssä säädetään mm., että rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Edelleen rakentamislain 145 §:ssä säädetään, että jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Rakentamislain 147 §:ssä säädetään uhkasakosta ja teettämisuhasta seuraavasti. Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa ([1113/1990](#)).

Rakentamislain 152 §:n rangaistussäännöksiin mukaan joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyö 140 §:ssä säädetyn velvollisuuden pitää rakennus kunnossa ja laiminlyö 142 §:ssä säädetyn velvollisuuden hoitaa ympäristöä sekä laiminlyö 145 §:ssä säädetyn velvollisuutensa saattaa rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta tai rumenna ympäristöä on tuomittava, jollei teko ole rangaistava [rikoslain 48 luvun 1–4 §:n](#) mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikkoksena, rakennusrikkomuksesta sakkoon.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakentamislain 153 §:n mukaan tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Toimivalta

Rakentamislain 148 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.

RakL 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasäännön 2.1 §:n mukaan lupa- ja valvontajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää määrätä kiinteistön 491-36-20-7 omistajan korjaamaan kiinteistöllä olevan rakennuksen rikkoutuneet ikkunat ja ovet siten, että rakennukseen luvattomasti tunkeutuminen estyy. Korjaukset on tehtävä 1.4.2026 mennessä. Tämän veloitteen tehosteeksi asetetaan kolmentuhannen (3000) euron uhkasakko. Ellei määräystä noudateta annetussa määräajassa, voidaan asetettu uhkasakko tuomita maksettavaksi.

Jos kiinteistön omistaja tekee vaaditut toimenpiteet määräaikaan mennessä, rakentamisrikkomuksesta ei ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Mikäli tämän korjausmääräyksen kohteena oleva kiinteistö tai rakennus luovutetaan uudelle omistajalle korjausmääräyksen voimassa ollessa, nykyisellä omistajalla on velvollisuus kertoa luovutuksensajalle korjausmääräyksestä ja sen tehosteeksi asetetusta uhkasakosta.

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja

§ 8

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamislupahakemus Himalansaari, Mikkeli - Järvi-Suomen Energia Oy

MliDno-2025-3995

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Yhdyskuntateknisen laitteiden sijoittamislupahakemus, Himalansaari Mikkeli 17.12.2025, Järvi-Suomen Energia Oy
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Riihisaarimuseon lausunto
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan vastine sähköjohdon sijoittamista koskevaan hakemukseen 15.1.2026
- 4 Liite Lvj 26.2.2026 Hakijan vastine sähköverkon sijoittaminen 29.1.2026, Järvi-Suomen Energia Oy

Kuvaus

Järvi-Suomen Energia Oy (JSE Oy) on jättänyt rakentamislain 131 §:n mukaisen hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen ja johdon sijoittamiseen Mikkelin kaupungissa Himalansaaren alueella. Sähkömarkkinalaki (9.8.2013/588) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava ja rakennettava, ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti.

Sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kiinteistön 491-516-12-63 Lehtola maanomistajan kanssa. Hakemus koskee 20 kV ja 0,4 kV ilmajohdon sekä pienjännite maakaapelin sijoittamista Himalansaassa.

Hakijan esittämä vaihtoehto (1) on esitetty hakemuksen liitekartassa 2. Uusi 20 kV sekä 0,4 kV ilmalinja samoissa pylväissä on merkitty karttaan sinisellä yhtenäisellä viivalla Himalansaarentien varressa. Kiinteistön 491-516-12-62 Lehtola omaa sekä kiinteistöjen 491-516-8-57 ja 491-516-3-105 tarvetta palvelevaa sähkönjakelua mahdollistava pienjännitemaakaapeli rakennettaisiin Manunkalliontielle. Maanomistajan toiveen mukaan kaapeli sijoitettaisiin tien keskelle, jotta puustovaurioilta välttyttäisiin. Pienjännitemaakaapeli on merkitty karttaan tumman vihreällä katkoviivalla. Jakokaappi sijoittuisi kiinteistölle 491-516-12-62 Lehtola Manunkalliontien eteläiselle puolelle, vanhan talon nurkille. Jakokaapin paikka on katselmuksella sovittu.

Kiinteistölle 491-516-8-12 menevä pienjännitemaakaapeli kulkisi kiinteistön 491-516-12-62 Lehtola alueella pellon reunassa. Tälle maakaapelille paras sijainti on sovittu yhtiön ja maanomistajan yhteisellä maastokatselmuksella. Maastokatselmoinnissa yhdessä mietityt sijainnit vastaavat vaihtoehdon 1 sähköverkon reittejä. Hakija on esittänyt vertailulaskelmat vaihtoehdosta 2. Vaihtoehdossa 20 kV ilmajohto kulkisi kiinteistön 491-516-8-5 Himalan Kansakoulu kautta. Tätä vaihtoehtoa ei ole ko. kiinteistön omistaja hyväksynyt.

Hakijan perustelut

Vaihtoehdon 1 toteutuessa maanomistajan kiinteistöltä purkautuu ilmajohtoa pihapiiristä sekä kiinteistön 491-516-12-62 ja 491-516-3-3 rajalta. Purkautuvat ilmalinjat on merkitty karttaan vaalean vihreällä yhtenäisellä viivalla.

Hakija on pyytänyt Etelä-Savon ELY-keskukselta (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) lausunnon. Lausunnon mukaan alueella on maisema-arvoja, jotka koskettavat myös kiinteistöä 491-516-8-5 Himalan Kansakoulu. Himalansaaren kylä kuuluu rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Alueella voimassa olevassa Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava, jossa on mm. entisen koulun 491-516-8-5, rakennukset pihapiireineen merkitty rakennussuojelumerkinnällä. Pihapiireissä hanke tulee toteuttaa minimoiden haitalliset maisemalliset muutokset.

Hakija on tehnyt vertailulaskelman sijoitusvaihtoehdosta maakaapelina (hakemuksen liite 4). Saneeraushetkellä investointi maakaapeiksi maksaisi 36 % enemmän kuin vaihtoehto 1. Maakaapeli ei ole verkkoyhtiön kehittämissuunnitelman mukainen vaihtoehto. Tämä verkko-osuus on päättyvä haaralinja, joten maakaapeli ei ole kehittämissuunnitelman mukaan teknistaloudellisesti sopivin vaihtoehto. 20 kV maakaapelia ei rakenneta päättyvälle haarajohdolle, koska vikatilanteessa korvaavaa syöttösuuntaa ei ole. Vikaantumistilanteessa maakaapelin vian paikannus ja korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa kuin ilmajohdon.

Kokonaiskustannusten osalta laskettuna 50 vuodelle maakaapeli olisi 18 % kalliimpi. Vaihtoehtojen välinen kustannusvertailu on esitetty liitteessä 4. Vaihtoehdon 1 kokonaiskustannus Energiaviraston yksiköillä laskettuna on 1.124.569,00 €. Vaihtoehto 2 on 1.133.741,00 €. Laskelmien mukaan vaihtoehto 2 on investointikustannuksiltaan 1 % ja kokonaiskustannuksiltaan 0,8 % kalliimpi verrattuna vaihtoehtoon 1.

Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa. Kehittämissuunnitelman mukaisesti tässä tapauksessa olemme siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähköntoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknistaloudellisin verkstoratkaisu. Hakijan mukaan uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin hakijan Energiavirastolle laatimassa kehittämissuunnitelmassa esittämällä vaihtoehtoehdon 1 mukaisella tavalla. Ilmajohdon siirtäminen tien varteen vähentää alueen sähkönkäyttäjien sähköntoimituksen keskeytyksiä merkittävästi.

Selvitykset

1 Riihisaarimuseon lausunto

Rakennusvalvonta on pyytänyt vastuumuseon lausunnon. Riihisaarimuseon lausunnossa mm. todetaan: Inventoinnin mukaan Himalansaari on omaleimainen esimerkki hyvien sisävesiliikenneyhteyksien varrella sijainneesta saarikylästä.

Himalansaassa eli Veskansan kylässä on säilynyt vanhaa rakennuskantaa, asutusta ja kulttuurimaisemaa. Asutus ja Himalansaaren kylä on keskittynyt pääasiassa saaren itäpäähän metsäisten mäkien väliin raivatulle kapealle ja moniosaiselle peltoaukealle. Pellot ovat yleensä loivia rinnepeltoja. Kylämaisema muodostuu peltujen suuntaisesti kulkevasta kylänraitista ja yksittäisistä kyläteistä, joiden varrella ja tuntumassa ovat kylän maatilat. Kylän julkisia rakennuksia ovat kyläkirkko vuodelta 1915, vanha koulurakennus vuodelta 1893 ja nuorisoseurantalo Koivula vuodelta 1924. Kylän rakennukset ovat ryhmittyneet kylätien varteen. Vanhoja tilakeskuksia ovat Heila, Ala-Kökkö, Anttila, Kieveri, Kurvila ja Tukiala. Laivaranta on kylän pohjoispuolella. Alue on valtakunnallisesti merkittävä ja sillä on kulttuurihistoriallista, historiallista ja maisemallista arvoa. Kiinteistö on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Himalansaaren kylä). Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010/2016) alue on merkitty kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi ja kirkko ja koulu maV-kohteiksi ja seurojentalo SR-kohteeksi. Seurojentalo on suojeltu rakennussuojelulailla. Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavassa (2003) on osoitettu rakennussuojelukohteina tai -alueina seuraintalo (491-516-8-18), Rantaharju (491-516-8-9), kirkko (491-516-8-12), koulu (491-516-8-5), Kieveri (491-516-4-107) ja Ala-Anttila (491-516-5-113). Lupahakemuksen kiinteistöä Lehtola koskee merkintä M ja osin P.

Kiinteistön Lehtola naapurissa on osayleiskaavassa suojeltu kirkko ja tien toisella puolen osayleiskaavassa suojeltu entinen koulu. Ilmakuva perusteella koulun puolella on tien varrella puustoa ja Lehtolan puolella peltokaistaleet. Vaihtoehdossa 2 ilmajohto kulkee pidemmän matkan koulun puolella tietä ja Lehtolan rakennuksille ja kirkolle vievä pienjännitemaakaapeli vaihtaa vähän sijaintia. Sähköyhtiö on tehnyt myös vertailulaskelman kustannuserosta ilmajohtoon ja maakaapelin välillä.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa RKY-aluetta ei ole otettu huomioon kuin yksittäisten rakennuskohteiden osalta eikä rakentamista tai alueen arvojen huomioimista alueella ohjata. Ilmajohtoon siirto liitekartassa vaihtoehdossa 1 merkittyyn kohtaan ei siten haitanne kaavoitusta. Maisemallisesti Himalansaaren RKY-alueelle sopisi kuitenkin parhaiten maakaapeli varsinkin peltoaukeilla ja vanhojen pihapiirien läheisyydessä. Aluetta tarkastellaan pääasiassa Himalansaarentieltä, jonka varrelle ilmajohto siirretään. Puhelinlinja on mennyt aikoinaan tien varressa ja ilmajohtoa tulee pihoihin, joten alueella on maisemassa toki ilmajohtoa ollut, mutta puhelinlinja on ilmeisesti ollut purettuna jo jonkin aikaa. Pienjännitemaakaapelin sijaintiin ei ole kommentoitavaa. Alueella on tehty jo puiden kaatoa ilmajohtoon tieltä ja ilmeisesti pylviäkin alettu asentaa. Museolta ei ole pyydetty lausuntoa koko Himalansaaren aluetta koskevasta suunnitelmasta.

Yleisesti ottaen arvokkailla maisema- ja rakennetun ympäristön alueilla maisemapuut, puukujat, kivi- ja muut aidat, peltoalueet sekä arvokkaat rakennuskohteet pihapiireineen tulee ottaa suunnittelussa huomioon ja niihin kajoamista tulee välttää. Jos sähköpylväitä sijoittuu peltoaukeille, voi niiden määrää yrittää sovittaa mahdollisimman harvaan maisemavaikutusten hillitsemiseksi. Puistomuuntamoiden ja jakokaappien sijoitusta avoimille peltoalueille tulee välttää ja sijoittaa ne mieluummin metsän reunaan/yhteyteen. Pihoissa muuntamoiden ja jakokaappien sijainnit tulee luonnollisesti katsoa omistajien kanssa. Jos puistomuuntamoita sijoitetaan vanhoihin pihapiireihin, tulee niiden vuorausta laudoituksella harkita.

Riihisaarimuseo on täydentänyt lausuntoa vaihtoehto 2 sijoituksesta seuraavasti: Päärakennukseen jäisi matkaa ja väliin puustoa ilmakuvatarkastelun perusteella, vaikka vaihtoehto 2:n linjaus toteutuisi, mutta vaihtoehdossa 2 puita kaatuu vaihtoehtoa 1 enemmän mikä muuttaisi lisää tienvarren maisemaa. Vaihtoehto 1 on siinä mielessä parempi.

2 Maanomistajan kuuleminen

Maanomistajia on kuultu 19.12.2025 lähetetyllä kirjeellä. Maanomistajat ovat antaneet oman vastineen 15.1.2026. Maanomistajalle tärkeintä maakaapeleiden ja jakokaappien osalta on, että toteutus tehdään vaihtoehdon 1 mukaisesti, kuten on JSE OY:n kanssa yhdessä maastokatselmuksessa sovittu. Maakaapeli sijoitetaan Manunkalliontien osalta keskelle tietä minimoiden puustovauriot ja jakokaappi sijoitetaan vanhan talon nurkille. Ilmajohdon osalta maanomistaja esittää, että ilmajohdon sijasta 20 kV sähkölinja toteutettaisiin maakaapelina Himalansaaren kylän osuuden kohdalla. Maanomistaja vetoaa RKY aluumerkintään. Ilmajohdon osalta maanomistaja esittää toissijaisena vaihtoehtona JSE OY:n sijoittamishakemuksen Vaihtoehdon 2 mukaista ilmajohdon toteutusta. (Sillä poikkeuksella, että maakaapeli toteutettaisiin edelleen Vaihtoehdon 1 mukaisesti). Ilmajohdon osalta maanomistaja esittää kolmantena vaihtoehtona JSE OY:n sijoittamishakemuksen Vaihtoehdon 1 mukaista ilmajohdon toteutusta. Tämän toteutuksen osalta tulee kuitenkin huomioida maanomistajalle koitua haitta siitä, että tulevaisuudessa hakkuupuiden säilytys Himalansaarentien reunassa estyy. Maanomistaja esittää, että JSE OY rakentaa linjan alitse kulkevan tiepiston ja puiden säilytyspaikan korvaukseksi menetetyistä säilytyspaikasta.

Maanomistaja toivoo, että päätöksessä kirjataan JSE OY:n lupaukset liittyen aurauksista nousseiden kivien siirtämiseen maanomistajan osoittamaan paikkaan, mahdollisen ilmalinjan tieltä kaadettavien puiden siistimiseen, maakaapelin kairauksen yhteydessä hoidettavaan ojarumpujen vaihtoon ja maakaapelin kairaamisen ojarumpujen alitse. Lisäksi maanomistaja toivoo, että pihassa maakaapeli voitaisiin kairata pihan poikki menevän vesiputken ja sähkökaapelin alitse ja että kun kaivuun on sähkökeskuksen kohdalla, voisi maanomistaja varata kaivuuseen oman kaapelinsa, jotta jatkossa olisi mahdollista uusia sähköt tallirakennukseen. Lisäksi maanomistaja toivoo, että rantatien kaapelin osalta huomioidaan mahdollinen tarve tulevaisuudessa vetää sähköt joko maanomistajan rantasaunalle tai uudisrakennukselle tai naapuritontille, jonne on rakennusoikeutta jäljellä, mikäli tämä on teknistaloudellisesti järkevää. Maanomistaja myös toivoo, että verkkoyhtiö kertoo, että mikäli sähköliittymä halutaan rantaan tulevaisuudessa mistä kaapeli tultaisiin vetämään ja mikä olisi hintaero tilata kaapeli nyt vs tulevaisuudessa. Maanomistaja toivoo, että kaivuuyrittäjän kanssa sovitaan samaan aikaan tehtävästä ojarumpujen uusimisesta. Ojarummut ovat ikänsä päässä ja olisi järkevintä uusia ne samanaikaisesti, kun tietä avataan. Kaapelit aurataan ojarumpujen alle. Kivet siirretään maanomistajan osoittamaan paikkaan. Maanomistaja tiedustelee, että onko oikeus myös pyytää siirtämään kivet myös kokonaan pois kiinteistöltä? Jakokaappien sijainti on myös yhdessä katsottu maastokatselmuksessa JSE OY:n esittämän sijoittamishakemuksen Vaihtoehdon 1 mukaisesti. Vaadimme, että näistä asioista pidetään kiinni lopullisessa toteutuksessa. Lisäksi maanomistaja toivoo, että maakaapeli aurataan talolta kaivolle menevän vesiputken ja sähkökaapelin alitse. Kun kaapelia vedetään sähköaseman luona, maanomistaja toivoo voivansa varata samaan kaivantoon sähköjohtoa, jotta myöhemmin voidaan kytkeä talleille uusi linja. Maanomistaja toivoo, että päätös kaapelin jättämisestä maahan on maanomistajan, ei

johdonomistajan ja että maanomistajan toivoessa johdonomistaja poistaa kaapelin maasta sen käyttöiän päätteeksi ja vastaa tästä koituvista kustannuksista. Maanomistaja veroa Jätelain 8 §:ään.

JSE OY ei ole esittänyt korvauserusteita maanomistajalle maanomistajan toivomalla tarkkuudella. Maanomistajalle syntyviä vahinkoja ovat muun muassa: maapohjan menetys, jäljelle jäävän pellon ja metsän hyödyntämisen vaikeutuminen, puunlastauspaikan menetys, puuston ennenaikainen hakkuu, maisemahaitta, edunvalvontakustannukset.

Maanomistajalla on hakkuusopimus kevät/kesä 2026 ja maanomistaja toivoo asennustöiden sovittamista siten, että hakkuiden toteuttaminen ei hankaloidu tai viivästy.

Hakijan vastine

Hakija toteaa 29.1.2026 lähettämässään vastineessaan, että kyseinen johto-osuus on päättävähaaraajohto, johon ei rengasyhteyttä saada. Ongelmatilanteissa varasyöttömahdollisuutta ei siis ole. Myös sähkön käyttö määräalueella ei ylitä Järvi-Suomen Energia Oy:n kehittämissuunnitelmassa 20 kV maakaapelille asetettuja rajoja, joten maakaapeli ei ole teknistaloudellisesti perusteltu rakentamisvaihtoehto. Maakaapelin asentaminen maanomistajan ehdottamalla tavalla pintajohtona ei ole kustannustehokas, koska vaatii betonisuojausten.

Pienjännite maakaapelin sijoittaminen maanomistajan esittämällä tavalla tien keskelle edellyttäisi kaapelin vahvistamista, joka aiheuttaa lisäkustannuksia. Normaalisti kaapelit rakennetaan tien varteen joko ojan sisä- tai ulkoluiskaan. Tämä tapa on parempi, ettei tietä turhaan rikota. Maanomistajan vastineesta saa käsityksen, että sähkölinjankaivuun oltaisiin tekemässä jonkinlaisena yhteiskaivuuhankkeena maanomistajan kanssa tai, että verkkoyhtiö tekee tiehen myös perusparannuksen. Verkkoyhtiöllä ei ole tietoa, miten Manunkalliontie on perustettu, eli jos kaivuun tehtäisiin keskelle tietä, niin olisiko esimerkiksi kiviä kaivettava pois tien rungosta runsaasti. Ojarumpujen osalta rummut kierretään ulkokautta. Verkkoyhtiö korjaa kustannuksellaan rakentamisessa aiheutuneet vahingot, mutta tien tai rumpujen kunnonparannukseen verkkoyhtiö ei ota osaa. Mikäli maanomistaja aikoo verkkoyhtiön kaivantoon sijoittaa omia kaapeleitaan, täytyy niistä erikseen sopia verkkoyhtiön kanssa. Lisäksi verkkoyhtiön rakentamaan ja kustantamaan kaivantoon osallistuminen on maksullista. Verkkoyhtiö ei ole tekemässä mitään yhteishanketta maanomistajan kanssa. Verkkoyhtiön puolesta katsotaan, että on selvempi sijoittaa pienjännitekaapeli tien reunaan, ojan sisä- tai ulkoluiskaan paikasta riippuen.

Huuhannutkan kautta maakaapelia ei rakenneta mökkikiinteistöille, koska siellä olevilla pylväillä on vielä käyttöikä jäljellä ja pylväät sijaitsevat tien varressa, eikä sen vuoksi verkkoyhtiö saneeraa ko. verkkoa. Lisäksi Huuhantielta syötetään sähköä Kaaslahdentielle, mikä vaikuttaa sähkösuunnitteluun laajemmaltikin. Uusine liittymien suunnittelu tehdään sitä mukaan, kun uusia liittymiä tilataan. Liittymäsopimukset eivät kuulu tähän sijoittamishakemukseen. Maanomistajan ehdottamasta Himalansaaren tielle tehtävästä uudesta liittymästä ja pistomaisesta lastauspaikasta hakija toteaa, että Himalansaarentie on valtion tie, jolle tulee saada liittymälupa. Manunkalliontien ja Laakonrannantien liittymät ovat niin lähellä ja lisäksi tie tekee mutkan tuossa halutun pistotien kohdassa. Liittymän saaminen kyseiseen paikkaan ei ole itsestään selvää. Maanmittauslaitoksen arviointi- ja korvaustietojen perusteella alle 300 metrin metsäkuljetusmatkalla ei ole vaikutusta kantohintoihin. Tämän kiinteistön

osalta matka eteläisimmästä reunasta Manunkalliontielle on alle 200 metriä. Verkkoyhtiö ei näe perusteita uuden liittymän rakentamiselle.

Maanomistaja on vaatinut puita polttopuupituuteen. Verkkoyhtiön toimenkuvaan ei kuulu polttopuiden tekeminen. Verkkoyhtiö ei tarvitse puita omaan käyttöönsä. Puita mahdollisesti koskevat korvaukset määrittelee Maanmittauslaitos erillisessä toimituksessa.

Sähköverkko sijoitetaan maastoon toistaiseksi. Kun sähkölinja tulee käyttöikänsä päähän n. 50 vuoden kuluttua, ilmalinjat kerätään pois. Maahan sijoitetut kaapelit jäävät maahan, sillä niiden kaivaminen ylös aiheuttaisi enemmän vahinkoa, kuin niiden jättäminen maahan. Joissakin tapauksissa kaapeli on jäänyt maahan varayhteydeksi. Verkkoyhtiö noudattaa MTK:n ja Energiateollisuuden yhteisestihyväksymän sopimus pohjan ehtoja, jossa asia on näin sovittu.

Oikeusohjeet

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä.

Perustelut

Alueella on voimassa Yöveden-Louhiveden rantaosayleiskaava vuodelta 1999, jossa sr-rakennussuojelumerkintä vanhan koulun sekä kirkon kohdalla. Maakuntakaavassa alue on merkitty RKY valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kirkko ja koulu on merkitty maV kohteeksi. Ilmajohto (20 kV) linja vaihtelee hakijan esittämässä vaihtoehdossa 1 Himalansaarentien molemmin puolin. Ilmajohto kiertää suojelukohteeksi merkityn vanhan koulun kiinteistön (491-516-8-5) sekä tien toisella puolella olen suojellun kirkon kiinteistön. Vaihtoehdossa 2 sähkölinja kulkee osan matkaa suojellun koulun kiinteistöllä. Asiasta on saatu Riihisaarimuseon lausunto, jossa todetaan, että vaihtoehto 1 ei vaikeuta kaavoituksen toteuttamista ja on vaihtoehtoa 2 parempi vaihtoehto. Alueella on aikaisemminkin ollut puhelinlinja, joka on tosin purettu. RakL 131 §:n sijoittamisten edellytykset tältä osin täyttyvät, eikä sijoittaminen vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavoituksen toteuttamista.

Maanomistaja on vastineessaan ilmoittanut, että heiltä poistuu Himalansaarentien varresta puunlastauspaikka, mikäli ilmajohto sijoitetaan Himalansaarentien varteen. Hyväksyttävämpi vaihtoehto maanomistajalle olisi maakaapeli tai vaihtoehto 2, jossa puunlastauspaikkamahdollisuus säilyy Himalansaarentien varressa. Koulukiinteistölle merkitystä suojelusta johtuen ko. kiinteistölle sijoittaminen haittaa kaavoituksen

toteuttamista, joten ilmajohto tulisi sijoittaa maanomistajan kiinteistölle Himalansaarentien itäpuolelle. Maakaapelivaihtoehdosta on tehty laskelma. Maakaapeli on 18 % kalliimpi vaihtoehto kuin ilmajohto, eikä edellä hakijan perusteluihin viitaten maanpintaan sijoitettava kaapeli ole mahdollinen. Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualle teknistaloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia kuin vaihtoehdon 1 mukaisesti. Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, sijoittamista päätettäessä on huomioitava, ettei kiinteistölle aiheuteta huomattavaa haittaa. Maanomistajalle ei aiheuteta kohtuutonta haittaa, koska maanomistajan kiinteistön keskivaiheille sijoittuu Manunkalliontie, jonka varteen voidaan puunlastauspaikka sijoittaa tarpeen mukaan tarvittaessa kummallekin puolen kyseistä tietä. Kiinteistön osalta matka eteläisimmästä reunasta Manunkalliontielle on matkaa alle 200 m. Mahdollisesti muilta kiinteistöiltä ajettavasta puutavarasta ei huomioida tällä päätöksellä.

Manunkallion maakaapeli voidaan sijoittaa hakijan esittämään vaihtoehtoon 1 tien ojan penkkaan tiealueelle. Tiealueella on yleistä kaivaa ojanpientareita, joten maanomistajan esittämä haitta puun juurten vaurioitumisesta tiealueen reunalla ei ole sellainen kohtuuton haitta, joka estäisi maakaapelin sijoittamisen.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Tällä päätöksellä ei ratkaista maanomistajan esittämiä ehdotuksia linjan rakentamisen yhteydessä esitetyistä varauksista tai linjan rakennustyön yhteydessä huomioitavista lisätöistä kiinteistölle.

Lupa- ja valvontajaoston sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Toimivalta

Rakentamislaki 131 §: Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö 5.4: Viranhaltija voi siirtää toimintasäännön kohdan 5.4 mukaan päätettäväkseen kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan tai lupa- ja valvontajaoston ratkaistavaksi kaupungin hallintosäännössä mainitun toimivaltajaon mukaisesti ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että ilmajohto ja maakaapeli saadaan sijoittaa Mikkelin kaupungin Himalansaassa alueen kiinteistön 491-516-12-63 Lehtola alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti. Hakija ja maanomistaja voivat sopia sijoittamisesta päätöksestä poikkeavallakin tavalla.

Maastossa johdon ja pylväiden täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle sekä arvokkailla maisema- ja rakennetun ympäristön alueilla maisemapuut, puukujat, kivi- ja muut aidat, peltoalueet sekä arvokkaat rakennuskohteet pihapiireineen tulee ottaa suunnittelussa huomioon ja niihin kajoamista tulee välttää. Jos sähköpylväitä sijoittuu peltoaukeille, voi niiden määrää yrittää sovittaa mahdollisimman harvaan maisemavaikutusten hillitsemiseksi. Puistomuuntamoiden ja jakokaappien sijoitusta avoimille peltoalueille tulee välttää ja sijoittaa ne mieluummin metsän reunaan/yhteyteen.

Tiedoksi

Hakija, maanomistaja

§ 9

Yhdyskuntateknisen johdon sijoittamishakemus Louhelantie - Järvi-Suomen Energia Oy

MliDno-2025-3336

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Yhdyskuntateknisten johdon sijoittamishakemus Louhelantie 2.10.2025, Järvi-Suomen Energia Oy
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan (1) vastine sähköjohdon sijoittamishakemukseen 29.1.2026
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan (2) vastine sähköjohdon sijoittamisesta Louhelan tienvarteen kiinteistölle 491-419-4-363 Ahola 28.10.2025
- 4 Liite Lvj 26.2.2026 Järvi-Suomen Energia Oy:n vastine Louhelantie 9.12.2025
- 5 Liite Lvj 26.2.2026 Järvi-Suomen Energia Oy:n vastine 2 Louhelantie 10.2.2026

Kuvaus

Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt rakentamislain 131 §:n mukaisen hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen ja johdon sijoittamiseen Mikkelin kaupungissa Louhelantien varrella. Samalla hakemuksella on myös jätetty hakemus Väänäläntien ja Vuorinimentien sijoituksesta, mutta hakija on pyytänyt asian ratkaisemista kahtena eri asiana. Sähkömarkkinalaki (9.8.2013/588) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti.

Sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kahden maanomistajan kanssa. Tämä päätös koskee hakemuksen liitteissä 18–29 esitettyä pienjänniteilmalinjan sekä pienjännitemaakaapelin sijoittamista vaihtoehtoiseen Louhelantien varrella kiinteistöille 491–452–2–1 Louhela, 491–452–2–8 (Nimetön) ja 491–429–1–925 Metsola. Tiloilla on sama omistaja. Lisäksi yhtiö hakee sähkölinjan saneeraamista entiselle paikalleen kiinteistön 491–419–1–363 Ahola alueelle. Kiinteistölle on aikaisemmin tehty suullinen sopimus, jonka pitävyydestä ei ole varmuutta. Kiinteistön 491–419–1–363 ilmalinja kulkisi entisellä paikallaan lähellä Louhelantietä. Verkkoyhtiö pyytää, että viranomainen tekisi päätöksen 1 kV maakaapelin sijoittamisesta vaihtoehdon 1 mukaisesti Lehmoniementien varteen. Tämän vaihtoehdon mukaisesti on saatu suostumukset myös muilta tieosakkailta.

Hakijan perustelut

Hakija pyytää hakemuksessa johdon sijoittamista vaihtoehdon 1 mukaisena ilmajohtona. Hakija perustelee ilmajohtovaihtoehtoa maakaapelin sijaan teknisellä toteutettavuudella: "Maasto on alueella niin kallioinen ja louhikkoinen, ettei maakaapelin rakentaminen louhintatöiden laajuuden takia ole järkevää." Johtokadun leveys on 1,5 m pylvään molemmin puolin. Pylväät pyritään sijoittamaan tiealueen välittömään läheisyyteen. Hakija on esittänyt vertailulaskelman ilmajohdon ja

maakaapelin kustannuksista hakemuksen liitteessä 30. Vaihtoehdon 1 kokonaiskustannus on 152 089 €. Vaihtoehdon 2 investointikustannukset ovat laskelmien mukaan 54 % kalliimmat verrattuna vaihtoehtoon 1.

Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa. Kehittämissuunnitelman mukaisesti hankkeessa ollaan siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähkötoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määriteltävä kulloiseenkin olosuhteeseen teknistaloudellisin verkostoratkaisu. Uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin Energiavirastolle laaditussa kehittämissuunnitelmassa esitetyllä vaihtoehtoehdon 1 mukaisella tavalla. Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualle teknistaloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia.

Selvitykset

Maanomistajien kuuleminen

Tilan 491-419-4-363 omistajaa on kuultu 9.10.2025 lähetetyllä kirjeellä. Tilan omistaja on antanut oman vastineen 28.10.2025. Maanomistaja edellyttää maakaapelin asentamista. Ilmajohto aiheuttaa haasteita ja lisäkustannuksia puutavaran varastointiin ja metsätöiden koneelliseen toteutukseen. Nämä haitat ovat meillä haasteena pitkään, jos ilmalinja saneerataan. Ahola tilan kohdalla maa on tuoretta kangasta ja siihen maakaapelin asennus on mahdollista. Peremmällä Louhelantien varressa ilmajohto on perusteltua maaston kivisyyden takia.

Tilojen 491-452-2-1, 491-452-2-8, ja 491-429-1-925 omistajaa on kuultu 20.1.2026 lähetetyllä kirjeellä ja maanomistaja on antanut oman vastineensa 29.1.2026. Maanomistaja on tuonut esiin puunlastauksen estymisen tien varrella, koska ilmajohto sijoittuisi Louhelantien mutkaisuudesta johtuen käytännössä tien yläpuolelle. Pylväitä tulisi 28 kappaletta, jotka haruksineen on haitta ja riskitekijä tienvarren raivaukselle ja puun korjuulle. Maakaapeli ei olisi kokonaiskustannuksiltaan merkittävästi kalliimpi vaihtoehto. Maanomistaja tarjoutuu lisäksi kaivamaan omalla kustannuksellaan maakaapelivaihtoehdon mahdollistamiseksi sekä suorittamaan koekaivuja selvittääkseen tarvitaanko louhintatöitä. Maanomistaja ehdottaa kaapelointia keskelle tietä tai ilmajohtoa Tuomiojantieltä kiinteistön 491-434-14-20 muuntajalta Louhelantien perillä oleville sähkönkäyttöpaikoille, kuten kiinteistölle 491-429-1-35 Louhelantien jatkeena olevaa metsäautotietä pitkin.

Hakijan vastine

Alkuperäisen suunnitelman mukaan tarkoitus oli rakentaa osuus maakaapelina, mutta maaston kallioisuus ja louhikkous Louhelantiella aiheuttaa rakentamisen vaikeutumista sekä kustannusten nousua

Hakijan on antanut vastineen tilan 491-419-4-363 Ahola osalta seuraavasti. Louhelantien osalta maakaapelin rakentaminen olisi investointikustannusten osalta 54 % kalliimpaa kuin saman verkon rakentaminen ilmajohtoratkaisuna. Kallioisuus voi lisäksi tuoda yllättäviä lisäkustannuksia. Lisäksi Louhelantiella ei ole kuin pari asuntoa vakituksessa asumiskäytössä ja muutama pienen sähkönkulutuksen vapaa-ajan asunto, ei maakaapelointi ole perusteltua. Järvi-Suomen Energia Oy:n rakentamisperiaatteena on rakentaa sähköverkko yhtenäisellä rakennustavalla. Tilan 491-419-1-363 Ahola alueella sijaitsee jo olemassa oleva sähkölinja. Tarkoitus on käyttää, jo olemassa olevaa johtokatua. Todennäköisesti pylväät joudutaan ikänsä puolesta vaihtamaan. Entiselle paikalle jäävä ilmalinja ei estä puun varastointia, sillä linjan ja tien väliin jää paikoin tilaa puiden varastoinnille. Vanhaa lähellä tietä kulkevaa johtokatua käyttämällä, vältetään uuden johtokadun avaamiselta ja puuston hakkaamiselta. Ilmajohto ei estä kulkemista metsätilalle.

Hakijan vastine tilojen 491-452-2-1, 491-452-2-8, ja 491-429-1-925 osalta on seuraava. Maanomistaja oli vastineessaan ehdottanut, että maakaapeli kaivettaisiin keskelle tietä. Verkkoyhtiö ilmoittaa, että maakaapelin kaivaminen tiehen ei tule kysymykseen. Kaapelin kaivuussyvyys on vähintään 70 cm. Maasto on todettu kallioiseksi ja louhikkoiseksi. Tiehen kaivaminen on hankalaa ja voi aiheuttaa ongelmia ja turhia kustannuksia tien kuntoon saattamiseksi kaivuun jälkeen. Ylimääräisten kustannusten välttämiseksi maakaapeleita ei sijoiteta keskelle tietä. Kustannuksia ei voi myöskään pienentää maanomistajan tarjouksella maankaivutöistä. Työn suorittaa vain Elvera Oy, joka on valittu pääurakoitsijaksi sekä heidän kanssaan sopimussuhteessa oleva maanrakennusurakoitsija. Maanomistajan toinen esittämä reitti keskellä metsää ei olisi tuottanut saneeraukselle tavoiteltua hyötyä vähentää linjalle aiheutuvia haittoja. Myöskään Tuomiojan tien kautta kulkeva ilmalinja ei ole mahdollinen. Kyseisellä reitillä on jo 4 alamuuntamo, joten tuolle reitille ei ole varaa enää laajentaa uutta 1 kV haaraa. Tuomiojantien kautta sähkön syötön pituus tulee liian pitkäksi, eikä tämä vaihtoehto ole teknisesti toteutettavissa. Parkkilantien varressa on 20/1kV-muuntamo, josta vaihtoehtoon 1 mukainen reitti olisi tarkoitus syöttää.

Oikeusohjeet

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja

erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Perustelut

Rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavana on yhdyskuntaa palvelevan johdon sijoittamisasia, josta ei ole päästy maanomistajien kanssa sopimukseen.

Kiinteistön 491-419-1-363 Ahola osalta linja sijoittuu olemassa olevan linjan tilalle aikaisempaan johtokäytävään. Muutoksia kiinteistölle aiheutuvaan haittaan ei ole. Louhelantien varrella puutavaran lastausmahdollisuuksia löytyy. Puutavaraa voi kuljettaa lastauspaikalle johtolinjan alitse eteläpuoleiselta palstalta.

Kiinteistöjen 491-452-2-1 Louhela, 491-452-2-8 (Nimetön) ja 491-429-1-925 Metsola osalta voidaan todeta, että ilmalinja vaihtelee eri puolilla Louhelantietä. Puutavaran lastausmahdollisuuksia löytyy tien molemmilta puolin.

Hakija on tehnyt vertailun maakaapelivaihtoehdosta, joka on 54 % kalliimpi maasto-olosuhteista ja maaston kallioisuudesta johtuen. Maakaapelointi kallioisessa paikassa aiheuttaa yleensä tarvetta betonointiin ja louhintaan. Hakija on tuonut myös esiin, että järkevää ei ole rakentaa verkkoa paikoin maakaapelina maahan ja välillä nostaen ilmajohtoksi.

Kiinteistöille ei aiheuteta kohtuutonta haittaa. Johdon sijoittamista ei voida rakentaa tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muulla tavoin.

Lupa- ja valvontajaoston sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Rakennusvalvontaviranomainen ei käsittele korvausasioita. Mikäli maanomistajan kanssa ei päästä sopimukseen korvauksista, määrittelee Maanmittauslaitos korvaukset lunastuslain mukaisessa korvaustoimituksessa.

Toimivalta

Rakentamislaki 131 §: Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö 5.4: Viranhaltija voi siirtää toimintasäännön kohdan 5.4 mukaan päätettäväkseen kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan tai lupa- ja valvontajaoston ratkaistavaksi kaupungin hallintosäännössä mainitun toimivaltajaon mukaisesti ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että ilmajohtolinjan saa sijoittaa Mikkelin kaupungissa alueelle tilojen 491-452-2-1 Louhela, 491-452-2-8 (Nimetön) ja 491-429-1-925 Metsola ja 491-419-1-363 Ahola alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti.

Hakija ja maanomistaja voivat sopia sijoituksesta tästä päätöksestä poikkeavallakin tavalla. Maastossa johdon ja pylväiden täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle.

Tiedoksi

Hakija, maanomistaja

§ 10

Yhdyskuntateknisen johdon sijoittaminen Heinälahti

MliDno-2025-3113

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Sijoittamishakemus liitteineen Heinälahti 8.9.2025, Järvi-Suomen-Energia Oy
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan vastine (1) yhdyskuntateknisen johdon sijoittaminen Heinälahti 11.11.2025
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan vastine (2) Muuntajan sijoittaminen maanomistajan ehdotus 12.11.2025
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Liite Lvj 26.2.2026 Hakijan vastine asiassa MliDno 2025-3113 sähköverkon sijoittaminen, Järvi-Suomen Energia Oy
Verkkojulkisuus rajoitettu

Järvi-Suomen Energia Oy on pyytänyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöstä uuden 20 kV ilmalinjan sekä 0,4 kV pienjännitemaakaapelin rakentamiseen Mikkelin kaupungin Heinälähdessä. Hakijan mukaan sähköverkon saneerauksella pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain (588/2013) verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähköjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmän ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta.

Hakija ei ole päässyt sopimukseen johtojen ja laitteiden sijoittamisesta yhden maanomistajan kanssa. Sopimus puuttuu Sammalistontien osalta kiinteistöltä 491-404-1-288 ja Inkarilantien osalta kiinteistöltä 491-426- 1-3. Molemmilla kiinteistöillä on sama omistaja. Sammalistontien on tarkoitus tehdä maakaapelointi tontteja varten ja rakentaa puistomuuntamo Taavelintien ja Sammalistontien risteyskseen. Inkarilantiella on tarkoitus rakentaa 20 kV ilmajohtoa.

Hakijan hakee sijoitusta liitekartoissa esitettyä vaihtoehtoa 1. Hakijan esittämässä vaihtoehdossa 1 Sammalistontien osuudella maakaapeli lähtee Taavelintien risteysksestä Sammalistontien oikeaa laitaa ja lähelle risteystä tulee puistomuuntamo, josta alueen kiinteistöille mahdollistetaan sähköjakelu (liitekartta 3). Inkarilantien osuudella rakennettaisiin 20 kV ilmajohto siten, että haitta ilmalinjasta jakaantuisi maanomistajien kesken tasaisesti. Ilmajohto alkaa kiinteistön 491-452-1-18 puolelta ja siirtyy kiinteistön 491-426-1-3 puolelle osassa matkaa. Ilmalinja jatkuu kiinteistön 491-452-1-5 puolelle (liitekartta 4). Hakija perustelee ilmajohtoa myös sillä, että maasto-olosuhteista johtuen maakaapelointi ei ole järkevää toteuttaa.

Hakijan esittämä vertailuvaihtoehto 2 on esitetty liitekartoissa 5 ja 6. Maakaapeli kulkisi Taavelintien ylityksen jälkeen Sammalistontien vasenta puolta ja myös puistomuuntamo rakennetaan Sammalistontien vasemmalle puolelle. Hakija käsityksen mukaan puistomuuntamon paikka on hankalampi tässä vaihtoehdossa. Inkarilantien osalta 20 kV ilmalinja on suunniteltu siten, että linjasiirtyisi kokonaan pois kiinteistön 491-426-1-3 puolelta (liitekartta 6). Tätä vaihtoehtoa ei ole

naapurikiinteistön 491-452-1-18 omistaja ole hyväksynyt. Kiinteistön 491-452-1-18 omistaja on ilmoittanut, että haittaa on jaettava tien molemmille puolille. Sammalistontien ja Inkarilantien vaihtoehtojen välillä ei ole kustannuseroa. Tässä tapauksessa maakaapelin, puistomuuntamon ja ilmajohtoon sijoituksen vaihtaminen tien toiselle puolelle ei aiheuta lisäkustannuksia.

Hakijan perustelut

Kehittämissuunnitelman mukaisesti hankkeessa ollaan siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähkötoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknis-taloudellisin verkostoratkaisu. Uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin Energiavirastolle laatimassamme kehittämissuunnitelmassa esittämälläme Vaihtoehtoehdon 1 mukaisella tavalla. Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualle teknistaloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia.

Selvitykset

1. Maanomistajan kuuleminen

Maanomistajaa on kuultu 9.10.2025 lähetetyllä kirjeellä. Maanomistaja on antanut omat vastineensa 11. ja 12.11.2025. Maanomistaja on esittänyt, että kiinteistöillä 491-426-1-3 ja 491-404-1-288 menevän suurjännitelinjan vieressä on latorakennus, jonka viereen muuntajan voi rakentaa sekä valmis tie ja liittymä. Kyseisen paikka on aukea, jossa pääsee myös isolla ajoneuvolla kääntymään ja liikkumaan. Maanomistaja toteaa, että hakijan vaihtoehdossa Sammalistontien kapeus ei ole sovelias huoltoliikenteelle ja liikenneturvallisuudelle. Lisäksi puistomuuntamon rakentaminen ja huoltoliikennöinti vaatisi laajempaa raivattavaa tilaa ja puustosta aukeana pidettävää tilaa, jolloin sillä on vaikutusta tulevien vuosien metsänkäyttöön. Inkarilantien varressa maanomistajaa rasittaa jo aikaisemmat sähkölinjat, eikä maanomistaja hyväksy enää uusia linjoja. Inkarilantien varressa (491-426-1-3) oleva metsäkuvio on tulossa päätehakkuuseen, eikä sillä kohtaa ole lastauspaikkaa. Haittojen tulisi jakautua tasapuolisesti maanomistajien kesken. Maanomistaja hyväksyisi sijoittamisen, jos sähköyhtiö korvaisi tulevat rakentamisprojektit todellisiin ansionmenetyksiin pohjautuen. Maanomistaja hyväksyy vaihtoehdon 2 ilmalinjan osalta (kiinteistöjen 491-452-1-15 ja 491-452-1-18 puolella kulkeva 20 kV ilmalinja).

Hakijan vastine

Hakija toteaa vastineessaan, että hakijan esittämä puistomuuntamon paikka ei sovellu teknisesti sijoitukseen, koska viereinen 110 KV pylväs ja sen maadoitukset estävät puistomuuntamon rakentamisen. 110 kV vaarajännitealueet ovat laajat, joten jakeluverkon (0,4 kV - 20 kV) maadoituksia ei voi kyseisessä paikassa olla. Lisäksi jos puistomuuntamo olisi pellolla, pitenisi keskijännite ja pienjänniteverkon matka liian pitkäksi, mikä vaikuttaa sähkön laatuun. Puistomuuntajan sähkönkäyttäjät sijaitsevat

Sammalistontielle. Huoltotielle tarvittaisiin myös lupa Itä-Suomen elinvoimakeskuksesta (ELY 31.12.2025 saakka). Liittymä sijaitsisi myös tien kaarteessa. Inkarilantien osalta hakija vastaa, että 20 kV ilmajohtoon osalta linjaus on mietitty niin, että kaikille maanomistajille jäisi jatkossa puunvarastointimahdollisuus Inkarilantien varressa. Maanomistajalle jäisi vapaata tilaa tien varressa Inkarilantien alkupäässä sekä mäkinousun jälkeen tien varressa on olemassa oleva puiden varastointipaikka, joka myös jäisi vapaaksi, kun linja vaihtaa tien puolta naapurin puolelle. Vaihtoehdon 1 suunnitelmalla haitta jakautuu tasaisesti. 20 kV avoilmajohtoja ei voida ottaa alas puunkaadon tai puunajon takia. Verkkoyhtiö huomioi maastosuunnittelussa pylväiden pituudet kohdissa, joissa puutavaran kuljetus tapahtuu ilmajohtoon alitse. Maanomistajan tulee ilmoittaa verkkoyhtiölle ne kohdat, joista puutavaran ajo on tarkoitus suorittaa. Maakaapeli ei ole tässä kohteessa Järvi-Suomen Energia Oy:n kehittämissuunnitelman mukainen ratkaisu. Maakaapelivaihtoehto ei tällä verkko-osuudella ole mahdollinen myöskään maaston kallioisuuden takia. Hakija on vastineessaan esittänyt otteen maaperäkartasta, jossa punaisella näkyy kallioisuus. Louhintaa tai betonointia joutuisi tekemään yli puolen kilometrin matkalta. Verkkoyhtiölle ei ole väliä kummalla puolella Sammalistontietä puistomuuntamo sijaitsee. Sen on kuitenkin teknisistä syistä sijaittava lähellä Sammalistontien risteystä. 20 kV ilmajohtoon osalta verkkoyhtiölle ei toteutuksen kannalta ole väliä kummalla puolella tietä verkko sijaitsee. Pyrkimyksenä on kuitenkin, että molemmille maanomistajille tien molemmilla puolilla jäisi mahdollisuus puun varastointiin.

Oikeusohjeet

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Perustelut

Hakija on esittänyt, että maaperän kalliosta johtuen, maakaapelointi ei ole mahdollista eikä siten rakentamislain mukaisesti järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Suunnitelma perustuu hyväksytyyn kehittämissuunnitelmaan. Hakija on myös vastineessaan todennut, että muuntamo ei voi sijoittaa maanomistajan esittämään paikkaan teknisistä vaatimuksista johtuen.

Ilmajohto (20 kV) linja vaihtelee Inkarilantien molemmin puolin rasittaen myös tien toisen puolen maanomistajia. Maanomistajalle jää myös puunlastauspaikkamahdollisuus Inkarilantien varessa kiinteistön rajojen molemmissa

päissä. Sähköyhtiö on myös ilmoittanut, että voi sijoittaa muulla matkaa pylväitä niin, että ajo linjan alta on myös mahdollista, maanomistaja ilmoittaa tarvittavan liittymän sijainnin.

Alueella on yleiskaava, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Maakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia suojelumerkintöjä. Sijoittaminen ei haittaa kaavoitusta eikä kaavoituksen toteuttamista.

Vaihtoehdon 1 mukaisesta sijoittamisesta ei aiheuteta huomattavaa haittaa kiinteistöille. Kiinteistön omistajat ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa palvelevan johdon ja laitteen sijoittamisen omistamalleen alueelle, koska edellä mainituin perustein sijoittamista ei muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Toimivalta

Rakentamislaki 131 §: Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö 5.4: Viranhaltija voi siirtää toimintasäännön kohdan 5.4 mukaan päätettäväkseen kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan tai lupa- ja valvontajaoston ratkaistavaksi kaupungin hallintosäännössä mainitun toimivaltajaon mukaisesti ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei siis voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Lupa- ja valvontajaoston sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että sähkölinjan, maakaapelin ja puistomuuntamon saa sijoittaa Mikkelin kaupungin Heinälahden alueen kiinteistöjen 491-452-1-15 ja 491-452-1-18 alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti. Hakija ja maanomistaja voivat sopia päätöksestä poikkeavallakin tavalla. Maastossa johdon ja pylväiden täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle.

Tiedoksi

Hakija, maanomistaja

§ 11

Rakennustöiden keskeyttäminen 491-537-6-30, Kristiinantie 26 ja Ahontie 12

MliDno-2026-515

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu T. Ahonen, rakennustarkastaja, hannu.ahonen@mikkeli.fi
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite LVJ 26.2.2026 Määräys rakennustöiden keskeyttämisestä 28.1.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine rakennusvalvonnalle
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Asemapiirustus
- 4 Liite Lvj 26.2.2026 Pohjapiirustus talo 1
- 5 Liite Lvj 26.2.2026 Pohjapiirustus talo 2
- 6 Liite Lvj 26.2.2026 Julkisivut
- 7 Liite Lvj 26.2.2026 Vesikattoleikkaus

Rakennusvalvonnan suorittamalla maastokäynnillä 27.1.2026 on rakennustarkastaja todennut, että kiinteistöllä 491-537-6-30, osoitteessa Kristiinantie 26 ja Ahontie 12 on aloitettu rakennustyöt ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää rakentamislupaa. Lupahakemus on ollut vireillä, mutta käsittely on ollut kesken.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen rakennustyöt saa aloittaa vasta, kun päätöksen muutoksenhakuaja on kulunut eli käytännössä 37 päivän kulutua päätöksen antamisesta. Lupaviranomaisella on mahdollisuus myöntää lupa aloittaa rakennustyöt jo ennen muutoksenhakuajan päättymistä, jos hakija sitä pyytää eikä aloittamiselle ole esteitä.

Kyseessä on kahden rivitalon taloyhtiö. Rakennusten kerrosala on yhteensä n. 1130 m². Kiinteistöllä olevan toisen rakennuksen (Ahontie 12) katolle oli asennettu putoamissuojat ja toisen rakennuksen (Kristiinantie 26) katto oli purettu ja huoneistokohtaiset palo-osastoinnit rakennettu. Tämä olisi edellyttänyt rakentamislupaa.

Rakentamislain 146 §:ssä säädetään seuraavasti. Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakennustarkastaja on keskeyttänyt rakennustyöt.

Rakennuslupa korjaus- ja muutostöille on jätetty vireille 20.1.2026, jolloin hakijaa on pyydetty täydentämään hakemusta hakijatietojen ja nimenkirjoitusoikeuden osalta. Suunnitelmia on täydennetty 28.1.2026. Rakentamislupapäätös on annettu 3.2.2026,

jonka yhteydessä on myönnetty myös töiden aloittamisoikeus ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta vakuutta vastaan.

Ennakollisen lupajärjestelmän tarkoituksena on osaltaan varmistaa se, että rakennus rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimusten mukaisesti ja että rakennukset täyttävät olennaiset tekniset vaatimukset. Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämissä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

Rakentamislain 61 §:n mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikan omistajan tai haltijan on haettava kunnalta rakentamislupaa kirjallisesti. Rakentamislain 42.3 § mukaisesti rakennuksen korjaus- ja muutostyö on luvanvaraista. Korjaamisella on vaikutusta rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisuuteen. Korjaus- ja muutostyö kohdistuu rivitalon yläpohjien palo-osastoinnin rakentamiseen. Suomen palopäällystöliitto on teettänyt tutkimuksen "Rivitalojen yläpohjien toimivuuden selvityshanke", jonka tuloksena on todettu, että rivitalojen yläpohjien osastointien suunnittelussa ja toteutuksessa on havaittu yleisesti puutteita.

Rakentamislain 91 §:ssä säädetään rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus rakennetaan ja suunnitellaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamislupaa vaativissa hankkeissa rakentamislain mukaisesti rakennusvalvontaviranomainen edellyttää nimettäväksi suunnittelijat ja työnjohtajat, joille on rakentamislaisissa asetettu opintoihin sekä kokemukseen liittyvät kelpoisuus hankkeen vaativuuden mukaan (RakL 83 - 89 §) . Viranomainen hyväksyy ammattihenkilöt tehtävää suorittamaan.

Rakentamislain 108.1 §:n mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tehtävä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle aloittamisilmoitus rakentamislupaa edellyttävästä rakennustyöstä ennen työn aloittamista. RakL 108.2 Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö on aloitettu, kun rakenteiden tai rakennusosien purkaminen tai rakentaminen on alkanut. Lisäksi RakL 108.3 §:ssä säädetään, että rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaavasta työnjohtajasta ja hankkeen niin edellyttäessä erityisalan työnjohtajasta on jätetty ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Jos rakentamishankkeessa ei ole enää työnjohtajaa tai tämä ei täytä 89 §:ssä säädettyjä vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomaisen on keskeytettävä rakennustyö, kunnes hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut uuden työnjohtajan.

Kun työt on aloitettu ilman rakentamislaisissa edellytettyä rakentamislupaa, ei myöskään rakentamislaisissa edellytettyä viranomaisvalvontaa ole hankkeella ollut.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on laiminlyönyt rakentamislaisissa säädetyn luvan hakemisen ja aloittanut rakennustyöt ennen rakentamislupapäätöstä. Siten ei myöskään suunnitelmien laatijoiden kelpoisuutta tehtävään ole hyväksytty eikä työnsuorituksen valvontaan ole ollut nimetty eikä hyväksytty työnjohtoa. Myöskään suunnitelmia ei ollut käsitelty rakennusvalvonnassa ennen töiden aloittamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on antanut selityksen, jossa todetaan, että rakennustyöt on aloitettu 21.1. ja kiirehtiminen on johtunut mittavista kattovuodoista ja otollisista sääolosuhteista.

Rakentamislain 140 §:n mukaisesti rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset.

Rakentamislain 109 §:n mukaan sallittuja toimia ennen rakennustyön aloittamista ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmistelevalle toimenpiteelle noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tällaisesta rakentamista valmistelevalle toimenpiteestä ennen sen aloittamista.

Rakennusvalvontaviranomaisen ei ole enää tarvetta pysyttää keskeytystä voimassa, koska rakentamiseen on myönnetty rakentamislupa ja töiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta on annettu päätös vakuutta vastaan.

Rakentamislain 152 §:n rangaistussäännösten perustella rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus poliisille esitutkintaa varten, jos joku tahallaan tai törkeästi huolimattomuudesta aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tahi ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman RakL 42 §:ssä tarkoitettua lupaa, on tuomittava, jollei teko ole rangaistava [rikoslain 48 luvun](#) 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikkomuksena, *rakennusrikkomuksesta* sakkoon.

Rakentamislain 143 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettuun teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Rakennushankkeeseen ryhtyvää edustaa taloyhtiön hallitus ja toimeenpanosta vastaa taloyhtiön isännöitsijä. Toimenpiteisiin ryhtyvän tulee olla selvillä lainsäädännöstä. Tekoa ei olosuhteet huomioon ottaen ole pidettävä vähäisenä. Kyseessä on kahden rivitalon taloyhtiö, jossa on useita asuinhuoneistoja. Korjaustyön yhteydessä rakennetaan yläpohjaan huoneistoja erottavaa palo-osastointia, joka vaikuttaa olennaisesti rakennusten turvallisuuteen. Yleisen edun voidaan katsoa vaativan asian tutkimista myös rakentamisrikkomuksen tunnusmerkistön osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että rakennustöiden keskeyttämismääräystä ei ole tarpeen pitää voimassa, koska hankkeelle on myönnetty rakentamislupa ja lupa töiden aloittamiseen ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta 3.2.2026.

Rakentamisen aloittaminen ilman vaadittavaa rakentamislupaa ilmoitetaan poliisille esitutkintaan. Johtava rakennustarkastaja asumisen- ja toimintaympäristön toimintasäännön mukaisesti tekee poliisille ilmoituksen asiasta.

Tiedoksi

Asunto Oy Ristiinan Jousi c/o Kontu Isännöinti Oy

§ 12

Yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamislupahakemus Lehmoniementie, Mikkeli - Järvi-Suomen Energia Oy

MliDno-2025-3061

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Sijoittamislupahakemus maakaapelista Lehmoniementie Mikkeli 2.9.2025 Järvi-Suomen Energia Oy
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan vastine 30.10.2025
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Järvi-Suomen Energia Oy:n vastine Lehmoniementie 8.12.2025

Kuvaus

Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt rakentamislain 131 §:n mukaisen hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen ja johdon sijoittamiseen Mikkelin kaupungissa Nykäsenkylällä kiinteistölle 491-464-4-43. Kiinteistön omistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen maakaapelin sijoittamisesta tien vierustan ojan pohjalle tai ojan ulkoluiskaan.

Yhtiön hakema ensisijainen Vaihtoehto 1 on esitetty liitekartassa 2. Uusi 1 kV maakaapeli on merkitty karttaan vihreällä katkoviivalla viivalla. Lisäksi samaan ojaan sijoitetaan 0,4 kV maakaapeli ja valokuitu. Hakija on hankkinut erillisen kirjallisen luvan kaikilta tieosakkailta (491-464-4-12 POUKAMA, 491-464-4-3 APUKORSU, 491-464-4-5 KOTIKORSU, 491-464-4-13 RUOHOLAHTI, 491-464-4-14 AALTOLA, 491-464-4-15 KOIVULA, 491-464-4-16 KALARANTA, 491-464-4-21 RANTALEHTO, 491-464-4-22 HELMELÄ, 491-464-4-44 ITÄRANTA). Lisäksi pyydetään sijoittamislupaa 0,4 kV maakaapelille, joka tulisi kiinteistön 491-464-4-43 Lehtoranta alueelle, kulkien kohti kiinteistöä 491-464-4-21.

Hakijan perustelut

Hakija hakee hakemuksessa johdon sijoittamista vaihtoehtoon 1 mukaisena ilmajohtona. Vaihtoehtojen välillä ei ole kustannuseroja. Toteutumisen yhteydessä purkautuisi pois vanhaa ilmajohtoa kiinteistöltä metsistä. Lehmoniementien loppupäähän, etäälle olemassa olevan verkon sijainnista, on tilattu uusi sähköliittymä, jonka vuoksi nykyisen sähköverkon tehoa on lisättävä. Tällä maakaapeloinnilla mahdollistetaan uuden liittymän rakentaminen. Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa. Kehittämissuunnitelman mukaisesti hankkeessa ollaan siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähköntoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen

mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknistaloudellisin verkostoratkaisu. Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualle teknistaloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia.

Selvitykset

1. Maanomistajan kuuleminen

Maanomistajia on kuultu 9.10.2025 lähetetyllä kirjeellä. Tilan 491-464-4-43 Lehtoranta maanomistajan valtuuttama henkilö on antanut oman vastineen 30.10.2025. Kiinteistön omistaja on tuonut vastineessaan esiin sen, että kiinteistön omistajan on hyväksynyt aiemman suunnitelman mukaisen sijoituksen. Yhtiö ei ole kuitenkaan toimittanut takaisin allekirjoitettua sopimusta. Sitten suunnitelmaa on muutettu, josta ei nyt olla päästy sopimukseen.

2. Hakijan vastine

Hakijalta toteaa vastineessaan, että molempien maanomistajien kanssa pitäisi päästä sopimukseen Lehmoniementien loppuosalla, jotta sopimus voitaisiin allekirjoittaa. Lehtoranta omistajan allekirjoittamaa aikaisempaa sopimusta ei ole yhtiö ole allekirjoittanut, koska sopimusliitteenä ollut kartassa on näkynyt naapurikiinteistölle sijoitettu maakaapelireitti. Yhtiö ei siis voi allekirjoittaa sopimusta, jolla sitoudutaan maakaapelin rakentamiseen myös naapurikiinteistön osalta, kun naapuri ei ole tätä sijoitusta hyväksynyt.

Kiinteistön 491-464-4-43 Lehtoranta omistaja on vastineessaan väittänyt, että naapurikiinteistön 491-464-4-42 Piilopirtti omistajan kanssa olisi sopimus voimassa. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että kirjallista sopimusta ei ole laadittu hakemusta koskevalta alueelta, mutta tehty sopimus koskee muualla olevaa aluetta sekä Lehmoniementien alkuosaa. Kiinteistön 491-464-4-42 Piilopirtti on perustellut kielteistä näkemystään Lehmoniementien loppuosalle sijoittamista sillä, että haitta tulisi jakaa useammalle kiinteistölle.

Hakija perustelee verkon saneerauksen välttämättömyyttä, koska Lehmoniementien päähän, alueelle, jossa ei vielä sähköverkkoa ennestään ole, on tilattu uusi liittymä. Uuden n. 270 metriä pitkän pienjännitejohdon rakentamisen vuoksi nykyistä verkkoa on vahvistettava, eikä tätä verkon osaa voida jättää saneeraamatta. Tällä Lehmoniementien varteen rakennettavalla maakaapelilla mahdollistetaan uuden liittymän rakentaminen kiinteistölle 491-464-4-43 Lehtoranta, jonka tätä sijoittamishakemusta koskeva maanomistaja omistaa.

Hakija on saanut suostumuksen tieojaan sijoittamisesta tieoikeutta käyttäville, lukuun ottamatta 491-464-4-43 Lehtoranta ja 491-464-4-42 Piilopirtti omistajia. Kiinteistön 491-464-4-42 Piilopirtti omistajan kanssa on päästy sopimukseen Lehmoniementien alkupään maakaapelista, joten voidaan katsoa kyseisen omistajan hyväksyvän tiealueen ojaan asentamisen myös Lehmoniementie loppuosalla 491-464-4-43 Lehtoranta tilan puoleisessa ojassa, joten kuuleminen asiassa on ilmeisen tarpeetonta.

Oikeusohjeet

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia

sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Perustelut

Rakennusvalvonnassa on ratkaistavana yhdyskuntaa palvelevan kaapelin sijoittamisasia, josta ei ole päästy maanomistajan kanssa sopimukseen. Yhtiön ilmoituksen mukaan tien toisen puolen naapurin maille sijoitettavaa maakaapelia on n. 300 metrin matkalla sekä puistomuuntamo. Nyt kyseessä olevaa sijoittamishakemusta koskevalle kiinteistölle sijoitetaan n. 290 m maakaapelia ja jakokaappi. Rasitteet jakautuvat maanomistajien kesken tasapuolisesti. Lisäksi sijoitetaan 0,4 kV maakaapeli, joka tulisi kiinteistön 491-464-4-43 Lehtoranta alueelle, kulkien kohti kiinteistöä 491-464-4-21. Tuleva kaapeli palvelee myös kiinteistölle 491-464-4-43 tulevaa uutta liittymää.

Maakaapelin kaivutyö ei juuri millään tavoin vaikuta alueen metsän käyttöön tai kasvatukseen. Maanomistajalle tuleva haitta ei ole kohtuuton. Alueen kaavoituksessa ei ole sijoittamiselle rajoittavia määräyksiä. Sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei siis voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Lupa- ja valvontajaoston sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Toimivalta

Rakentamislaki 131 §: Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö 5.4: Viranhaltija voi siirtää toimintasäännön kohdan 5.4 mukaan päätettäväkseen kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan tai lupa- ja valvontajaoston ratkaistavaksi kaupungin hallintosäännössä mainitun toimivaltajaon mukaisesti ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että maakaapelit saadaan sijoittaa alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti. Hakija ja maanomistaja voivat sopia päätöksestä poikkeavallakin tavalla.

Tiedoksi

Hakija, maanomistaja